Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 1265 de 2007

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE, ARQUITECTO MARIANO ARANA

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 3 de octubre de 2007

(Sin corregir)

PRESIDE: Señor Representante Carlos Mazzulo.

MIEMBROS: Señores Representantes Rodolfo Caram, Uberfil Hernández, Daniel Mañana, Jorge Patrone, Darío Pérez Brito, Carlos Signorelli y Mónica Travieso.

DELEGADOS DE SECTOR: Señores Representantes Gloria Benítez y Carlos Maseda.

ASISTEN: Señores Representantes Federico Casaretto y Nelson Rodríguez Servetto.

INVITADOS: Señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Mariano Arana; arquitecto Gonzalo Altamirano, Director Nacional de Vivienda; economista Carlos Mendive, Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda; arquitecto Francisco Beltrame, Presidente de Mevir; Susana Pereyra, Coordinadora General del PIAI; Delia Rodríguez, Sub Coordinadora de dicho Programa y doctor Diego Pastorín, asesor del Ministro.

SEÑOR PRESIDENTE (Mazzulo).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente da la bienvenida al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Mariano Arana, y a la delegación que lo acompaña, integrada por el economista Carlos Mendive, Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda; el arquitecto Francisco Beltrame, Presidente de MEVIR; el arquitecto Gonzalo Altamirano, Director Nacional de Vivienda; el doctor Diego Pastoreen, asesor del señor Ministro, la señora Susana Pereyra, Coordinadora General del PIAI y la señora Delia Rodríguez, Subcoordinadora del PIAI.

El motivo de la invitación al señor Ministro es despejar algunas dudas de los señores Diputados; para trabajar en forma ordenada se le envió una nota, el 5 de setiembre de este año, con los temas a considerar.

Antes del comienzo de la sesión conversamos con los señores Diputados acerca de que la característica de esta Comisión es evitar que las delegaciones invitadas pasen horas y horas en este ámbito, escuchando discursos y más discursos; tratamos de ser concretos con las preguntas, y que los invitados hagan lo mismo en ese sentido. Lo hacemos a los efectos de llevar con agilidad las reuniones y no irnos en discursos que se pueden resumir en dos palabras.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Agradezco la oportunidad de asistir y dialogar con todos los integrantes de esta Comisión de la Cámara de Representantes a efectos de abordar estos diez puntos que nos enviaron hace algunos días, o cualquier otro que consideren oportuno analizar en esta ocasión.

Atendiendo a la solicitud del señor Presidente, podría mencionar aspectos y datos básicos que luego puedan ser complementados con la participación de quienes me acompañan en la gestión del Ministerio o de aquellas personas que revisten en órganos, no precisamente integrados al Ministerio pero sí coordinados por nosotros y que, incluso, reciben transferencias crediticias para llevar adelante su gestión.

Una de las cosas que me gustaría señalar es lo que tiene que ver con el sistema público habitacional, que es el aspecto esencial de nuestra gestión en el Ministerio en lo que refiere a vivienda que, además, debe contemplar aspectos territoriales y ambientales. Estos aspectos son complementarios y no excluyentes o totalmente diferenciados de los aspectos del hábitat en tanto resolución adecuada e integral del problema de la vivienda.

En lo que tiene que ver con las mejoras de las condiciones del crédito, para nosotros y buena parte de todo el sistema político y de la sociedad uruguaya, el sistema de crédito hipotecario ha sido una preocupación, sobre todo el vinculado al Banco Hipotecario del Uruguay, el sistema público. Tengamos en cuenta que desde el inicio de la gestión hemos tratado de poner un énfasis especial en el desarrollo del mercado crediticio para la vivienda.

A comienzos de 2005 prácticamente no existían créditos, seguridad ni confiabilidad. Había un sistema muy rígido que hoy, felizmente, muestra otras características, a tal punto que no solamente desde el ámbito público sino también por parte de la banca privada, se ha comenzado a ofrecer créditos a intereses relativamente razonables. Esto permite que la población pueda, de pronto, obtener créditos más baratos y quizás un 50% más adecuados que en situaciones anteriores.

Por otra parte, los plazos pasaron de quince a veinte, veinticinco o más años, lo que obviamente también reduce las cuotas mensuales que deben afrontar quienes son sujetos de crédito y pueden llegar a esta solución.

Asimismo, queremos señalar que es importante también que desde el sistema público esto tenga una expresión lo más concreta posible. Es sabido de la voluntad del Banco de la República para tratar de otorgar créditos hipotecarios en los próximos meses, y es clarísima también la voluntad que hemos tratado de llevar adelante para que el Banco Hipotecario del Uruguay pudiera transformarse efectivamente en banco y, en consecuencia, ofrecer créditos a aquellos que pueden ser sujetos de ellos y obtenerlos, como lo han hecho en otras décadas, muchas miles de familias uruguayas.

Dentro de este parámetro genérico que yo planteo, señor Presidente, quisiera también señalar que está subyacente, con términos genéricos, la voluntad de recrear la cultura de pagos en nuestro país y de atender, de la manera más equilibrada posible, todo lo que significa el sistema de derechos, responsabilidades y obligaciones de todos y cada uno de nuestros conciudadanos atendiendo en forma muy particular, específica y diferencial a aquellos que puedan tener condiciones económicas y sociales también muy diferenciadas.

Quisiera destacar un aspecto de tipo genérico, que atiende a varios de los campos de actuación de nuestro Ministerio y de aquellas organizaciones que nosotros contribuimos a articular. Me refiero a que las cuotas de amortizaciones que tengan que afrontar las personas que se benefician con las acciones públicas, deberían ser ajustadas, por un lado, a la calidad de la propuesta de vivienda y, por otro -en forma consecuente con lo que acabo de decir-, a la capacidad de pago de las personas que son beneficiadas con este tipo de créditos, en particular en el sistema público.

Entonces, en lo que tiene que ver con la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay -ustedes mismos han sido partícipes y protagonistas de esta nueva ley que permitió su reestructuración- podemos decir que está en pleno proceso, en marcha, a tal punto que nosotros aspirábamos a que el Banco ya comenzara a brindar créditos a fines de este mismo año. A esta altura, dudo que pueda ser así pero, en cambio, creemos que lo podrá hacer en el próximo año 2008.

A su vez, debemos tener en cuenta que esa ley determinó la creación, ya en funcionamiento por cierto, de la denominada Agencia Nacional de Vivienda cuyo Presidente, el economista Carlos Mendive, está aquí entre nosotros. La creación de esta nueva Agencia -aprobada recientemente en el Parlamento- sin duda permitirá una mejor administración de la Cartera problemática del Banco Hipotecario del Uruguay y, claramente, una mayor flexibilidad para poder actuar y asegurar, no sólo facilitando el acceso a la vivienda -lo que para nosotros ha sido muy importante, y respecto a lo cual nuestro Director de Vivienda, el arquitecto Altamirano, ha insistido permanentemente- sino, fundamentalmente, la permanencia en ella por parte de quienes se puedan beneficiar con los apoyos públicos. Además, se trata de contar con un organismo que, sin generar más burocracia, se pueda encargar de ejecutar las políticas habitacionales definidas por nuestro Ministerio. Este nuevo organismo puede llegar a ser ejecutor e impulsor de programas de vivienda y de desarrollo urbano y, al mismo tiempo, generar nuevos instrumentos financieros que permitan no solo reducir costos, mitigar riesgos, sino generar posibilidades de asociar el ámbito público con ámbitos privados o con instituciones paraestatales y que, sin variar los recursos, los créditos presupuestales asignados a nuestro Ministerio y que están planteados para tratar de enfocar el Plan Nacional de Vivienda, el plan quinquenal, puedan multiplicar las soluciones habitacionales que muchos de nuestros compatriotas desean ver concretadas en el menor plazo posible.

En cuanto a la ejecución de vivienda, voy a dar unas pocas cifras a efectos de ser esquemático, que podrán ser complementadas en el correr de esta reunión.

Se han construido y entregado 5.147 viviendas en estos días, y otras 4.785 se encuentran en construcción. Además, tenemos 1.730 unidades de vivienda destinadas a trabajadores de nuestro país, que están en pleno proceso de licitación -que ya está muy avanzado, se han abierto varias ofertas, y en la tarde de ayer podíamos tener algún complemento de información de parte del Director de Vivienda- y tenemos 690 más, para dar cumplimiento a la ley respectiva, que beneficia a los pasivos en todo el territorio nacional, cuya finalización está prevista para 2009

Adicionalmente, podríamos afirmar que hay unas 660 nuevas viviendas cooperativas que están comprometidas para iniciar su construcción en 2007, en este mismo año. Estamos hablando de una proporción histórica dentro del panorama del sistema público de vivienda en cuanto al apoyo y la incidencia porcentual en lo que tiene que ver con los créditos presupuestales de todo nuestro Ministerio, no solamente del sector vivienda. Nos referimos a más del 45% destinado al sistema cooperativo y, posiblemente, estemos alcanzando el 48%.

Vale la pena señalar que se han alquilado más de 600 unidades de vivienda o habitaciones en pensiones, según los casos, para atender situaciones de emergencia crítica, que desgraciadamente son muy numerosas en estas últimas décadas en nuestro país.

Por otra parte, para culminar los datos numéricos, en lo que refiere a la atención de las viviendas rurales a través del sistema MEVIR -que ha cumplido 40 años y que ha superado las 21.000 unidades-, se han entregado 1.490 unidades de vivienda -nos referimos al período- o unidades productivas. Cuando se habla de unidades de vivienda estamos habituados a considerarlas agrupadas para atender fundamentalmente a asalariados rurales que actúan por ayuda mutua en el sistema de MEVIR. En el caso de las unidades productivas -posiblemente ustedes conozcan el tema- podemos decir que es un sistema excelente y estamos tratando que porcentualmente en la producción de MEVIR se continúe su promoción, porque atiende estrictamente a pequeños productores rurales que están aislados en medio de la campaña y, realmente, esta es una manera de estimular la permanencia allí y aprovechar obviamente la experiencia de generaciones y generaciones de productores rurales en las distintas ramas del quehacer agropecuario. Debemos tener en cuenta que ya se han entregado 1.490 unidades de vivienda o complementos a la vivienda rural, que puede ser galponería, pozos para obtener agua potable, o sistemas complementarios que atiendan la calidad de vida de las personas aisladas en medio de la campaña, porque muchas de esas inversiones no están al alcance de los bolsillos de esos pobladores.

Vale la pena señalar que se ha incrementado porcentualmente la cantidad de viviendas en ejecución respecto a períodos anteriores. Concretamente, se ha pasado de un promedio anual de 1.200 viviendas simultáneamente en construcción a 1.415 en este momento -me podrá rectificar el arquitecto Beltrame si el dato está actualizado-, y se ha priorizado en la producción de las viviendas de MEVIR, las unidades productivas.

En lo que tiene que ver con vivienda usada, con los créditos para obtenerla, y algunas de las propuestas crediticias para enfocar este tema -porque no tenemos que dejar de lado el stock existente-, se han habilitado líneas de crédito por parte del Ministerio para ampliación y reforma, o sea refacción de las viviendas en todo el país por alrededor de US$ 4:000.000. También, hay una nueva línea de créditos y subsidios que se ha experimentado -si mal no recuerdo- en este último mes. Se han llevado adelante unas 180 experiencias para 10 departamentos del interior del país y se abrirán en estas próximas semanas otros cien créditos y subsidios como experiencias, en este caso, para Montevideo y Maldonado.

Complementariamente, vale la pena señalar una experiencia que viene de años atrás y que es bien exitosa. Me refiero a los fondos rotatorios, con apoyatura de algunas organizaciones crediticias alemanas, que han permitido que unas 8.000 familias se hayan beneficiado con micro créditos para ampliación, refacción o mejoras parciales de la vivienda que están habitando.

En cuanto a los recursos, en este año 2007 y de ahora en adelante, la inversión en vivienda seguramente va a superar lo recaudado por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, mientras que más del 45% de los recursos ejecutados son para el cooperativismo.

Algunas otras acciones -que uno podría caracterizar como logros- estarían vinculadas a lo que llamamos Fondo de Garantía de Alquileres, una nueva experiencia que pudo realizarse no sin cierta tarea dificultosa, pero en definitiva exitosa, contando con la experiencia muy positiva de la Contaduría General de la Nación, con la que se ha beneficiado fundamentalmente a los funcionarios públicos en el país. También trabajamos conjuntamente con las organizaciones gremiales que están representando a inmobiliarias del país. De esa manera, pudimos operar un Fondo de Garantía de Alquileres para hogares de hasta 75 UR de ingreso. Al mismo tiempo se está confeccionando la cartera de tierras y se crearon fondos rotatorios para la refacción de viviendas en varias Intendencias del interior del país.

Señalo lo del Fondo de Garantía de Alquileres porque realmente se ha generado una muy buena expectativa, a tal punto que en determinado momento el Ministerio se vio bastante desbordado para atender a la cantidad de personas que tenían posibilidades de acceder al alquiler. Esa es otra oportunidad de acceso a la vivienda y contribuye también a la permanencia en dicha vivienda. Digo esto porque no todos los trabajadores independientes pueden acceder fácilmente a una garantía. De manera que con las condicionantes referidas para esta definición que se ha logrado, se permitió que algunas familias uruguayas se beneficiaran con este aporte.

Voy a hablar de otro problema crítico del país, importante para el Uruguay desde hace ya demasiado tiempo en forma desgraciada; me refiero a los asentamientos irregulares en todo el territorio nacional, aunque mayoritariamente radicados donde las concentraciones poblacionales son también mayores, como siempre pasa en el panorama mundial y particularmente latinoamericano. Gracias a las actuaciones de los compañeros del PIAI -ahora totalmente integrado a nuestro Ministerio; ustedes recordarán que antes dependía de la Presidencia a través de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto- se ha podido integrar ocho mil nuevos hogares al sistema. De esta manera, se podrá incluir a catorce mil hogares de familias uruguayas en situaciones de asentamiento irregular, superando en un 40% la meta original. Ya se encuentra avanzada la concreción de un nuevo programa, gracias a las negociaciones que se realizaron con los organismos competentes del Estado y fundamentalmente con el Banco Interamericano de Desarrollo. En los próximos quince años se invertirán US$ 225:000.000 en la inclusión social y territorial -que va de consuno-, lo que representa alrededor de US$ 15:000.000 anuales como promedio.

Estos son algunos de los datos que me parecía oportuno colectivizar con los miembros de la Comisión.

SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- Puntualmente, en mi departamento preocupó mucho unas declaraciones públicas del señor Ministro con referencia a la aprobación de la Ley Nº 18.116 y su supuesta intervención ante algunos Diputados de esta Cámara para que esa norma no se votara. Me

refiero a la ley del delito de usurpación. Quiero señalar que en el momento de aprobar esta ley yo estaba integrando la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración y no recuerdo haber tenido ningún planteo de parte del señor Ministro ni de nadie de su Ministerio para modificar este proyecto de ley. También debemos tener en cuenta que este proyecto -que fue aprobado por unanimidad en el Senado y por una amplísima mayoría en esta Cámara- contó con el aporte invalorable de colegas de la fuerza política que hoy gobierna el país. Me refiero a los señores Diputados Salsamendi, Orrico -quien prácticamente fue corredactor de esta ley- y Cánepa; en la Comisión este proyecto se votó por unanimidad.

Me preocupa que FUCVAM saliera en distintos medios de prensa a manifestar que va a promover la ocupación ilegal de tierras en forma organizada. A su vez, esta Federación, en su página "web", dice que mantuvo una reunión con el señor Ministro, quien dijo que no estaba de acuerdo con esta ley -está colgado allí; puede haberlo dicho o no- y que alentaba a solucionar el problema de la vivienda de alguna manera. En cierto modo no se desalentó la ocupación ilegal de tierras.

Entonces, ¿cuál es la opinión del señor Ministro con respecto a esta ley recientemente aprobada? ¿Cuál es el cambio que propone? Pregunto esto porque en algún momento el señor Ministro planteó rever la ley. Quiero saber qué ve de lesivo contra la ciudadanía en esta norma.

Por último, me gustaría conocer si el Ministerio tiene una planificación que pueda atender las necesidades de la gente que hoy solamente podría ver colmadas sus expectativas de tierras ocupándolas ilegalmente.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Nosotros nos enteramos de esta ley cuando salió publicada; no solemos hacer consideraciones acerca de las resoluciones del Parlamento. Cuando el Ministerio se vio cuestionado por parte de algunas organizaciones sociales -FUCVAM en particular- acerca del apoyo que supuestamente estaba otorgando a esta ley, manifestamos que esa no era la solución para un problema tan preocupante. Siempre estuvimos en contra de las ocupaciones ilegales de terrenos, tanto cuando estuvimos en el Municipio, en el Senado como ahora en nuestra Cartera. No nos parece razonable.

No pretendo descalificar a ningún sector en especial ni a ninguna persona. Pero, evidentemente, a menudo las ocupaciones de tierras se han manejado para tratar de sacar ventaja política e ideológica y, a decir verdad, a veces han sido toleradas por los propietarios para tratar de generar una forma de especulación inmobiliaria, aprovechándose de la debilidad y hasta de la inocencia de mucha gente que paga por un terreno. En algunos casos hemos podido hacer las denuncias penales correspondientes cuando algunos han actuado aprovechándose de la inocencia o del poco conocimiento de las normas vigentes de nuestro país por parte de personas que, de buena fe, han creído que adquirían su propiedad inclusive contando, en ciertas oportunidades, con profesionales universitarios que se han prestado para eso.

Este es un problema muy complejo, por lo que creo que -esta es una opinión personal- hay que ponderar cuidadosamente ciertas situaciones y matices. De manera que, más allá de las resoluciones que legítimamente tomó el Poder Legislativo -podrá mantenerlas o modificarlas-, entendemos -y así lo hemos dicho- que las leyes son para ser respetadas y solamente modificándolas se puede tener otro criterio.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si hay acuerdo entre los señores Representantes, la Mesa dará la palabra al señor Diputado Casaretto, quien no integra esta Comisión.

(Apoyados)

SEÑOR CASARETTO.- Agradezco a la Comisión por permitirme hacer uso de la palabra sin integrarla; más allá de que es un derecho, agradezco la cortesía.

Yo creo que ha hecho bien el Diputado Rodríguez Servetto al plantear este tema, y es muy bueno apreciar la firmeza con la cual el Ministro ha manifestado en este ámbito su posición respecto a esta ley aprobada en el Parlamento Nacional.

No es habitual, sobre todo en este período de Gobierno, lograr consenso en proyectos de ley que tengan un sentido de profundidad en temas que el país debe empezar a resolver. En este caso, frente a una ocupación ilegal que se dio previamente al verano de 2005 en una finca de Punta del Este, los cinco Diputados por el departamento de Maldonado, integrantes de tres partidos políticos, radicamos una denuncia penal y nos pusimos a trabajar en la redacción de un proyecto en la medida que, según nos decían Jueces y Fiscales, existía un vacío legal en la materia. Estos ocupantes no habían ejercido violencia; no habían roto ninguna puerta ni ventana; no habían entrado con clandestinidad -todos los días hacían declaraciones públicas- y no habían ingresado mediante engaño. Por lo tanto, el Juez no podía actuar porque todas estas consideraciones debían coexistir para que el delito se consumara.

Por eso, después de reiteradas reuniones con Jueces y con Fiscales, entre los integrantes de los tres partidos políticos -legisladores con experiencia legal y legislativa-, se llegó a este proyecto que recogió la voluntad ampliamente mayoritaria de la Cámara de Diputados -creo que solo dos o tres Representantes no lo acompañaron- y la unanimidad de la Cámara de Senadores. Obviamente, después se dio la promulgación por parte del Poder Ejecutivo.

Destaco esto porque no es habitual en temas que son muy escabrosos. Acepto lo que ha dicho el Ministro sobre los intereses que han jugado históricamente con respecto a las ocupaciones; eso ha ocurrido en todos lados. En Maldonado, muchas veces hemos sufrido la instigación a las ocupaciones y hoy tenemos una realidad muy complicada.

Ahora bien; quiero despejar algunas dudas que se han planteado por parte de FUCVAM y en este sentido creo que en algún caso el Ministerio no ha sido lo suficientemente claro. La prisión y la penitenciaría ya existían en el Código Penal: no se empieza a penar con cárcel ahora a quien usurpe un bien inmueble en cualquier parte del país. El tema de las penas no se tocó en este proyecto; lo único que se retiraron son las condicionantes que debían coexistir: violencia, engaño, clandestinidad. Ahora, en primer lugar, simplemente por ocupar un bien, total o parcialmente, se configura el delito.

En segundo término, se dispone que cualquier persona pueda denunciarlo. Muchas veces sucede que como nadie conoce al dueño uno dice: "¿Y cómo vamos a actuar si no sabemos si existe autorización del dueño? Ahora, cualquier persona jurídica, sociedad o vecino particular puede hacer la denuncia.

En tercer lugar, los integrantes de los departamentos que tenemos actividad turística consideramos que en los lugares delimitados por las reglamentaciones como zonas turísticas se debían establecer agravantes a este delito, porque no solo se está jugando con la propiedad privada, sino que también se está poniendo en riesgo la imagen de una actividad que deja prácticamente US$ 600:000.000 al Uruguay año a año.

Ese ha sido el sentido del proyecto. Yo me sorprendí cuando vi en televisión al Ministro en una manifestación que realizó la FUCVAM frente al Edificio Libertad; después leí en la prensa nacional los mismos artículos a que refería el Diputado Rodríguez Servetto, respecto a que la iniciativa habría tenido poco tratamiento, habría sido poco estudiada y habría que reverla. Obviamente me complazco, porque así debe ser -y los antecedentes del Ministro así lo demuestran-, que después de votada una ley nadie se plantee no cumplirla. Pero creo que no es buena señal por parte de actores del Gobierno, o inclusive de la oposición, frente a quienes hoy están atentando contra esta ley -cuando dicen: "vamos a salir a ocupar tierras para ver quién se anima a meternos presos"- decir que hay posibilidades de rever esta norma. Si esa posibilidad existe, queremos saber cuáles son las inquietudes que se plantean y nos pondremos a estudiarlas, porque no siempre que se legisla se hace con total acierto; muchas veces hay que corregir normas. Por eso sería muy bueno recibir aportes al respecto, a menos de que esto quede simplemente en alguna manifestación que ha hecho el Ministro expresando su posición personal y no la de la Cartera ni la del Gobierno, que es lo que a nosotros hoy nos interesa.

SEÑOR PATRONE.- Se ha efectuado un "racconto" acerca de los motivos y de las consecuencias que tuvo la preocupación por una alarma pública generada en ocasión de esta invasión a la propiedad privada en Punta del Este, que tiene una característica muy particular, por lo que ese balneario significa para el país desde el punto de vista turístico. Ahora bien: eso no implica que lo que se haya aprobado con suma urgencia y celeridad por esas condiciones de alarma pública, deba tener un carácter universal. Porque sería imposible adquirir legalmente el dominio, la propiedad de un terreno baldío desocupado, al que uno durante muchísimo tiempo lo mejora: eso está reconocido dentro de nuestro ordenamiento legal. Entonces, como el ordenamiento jurídico prevé como un modo de adquirir

el dominio ese tipo de actuación sobre el territorio, no debemos confundir lo que pudo haber sido una alarma circunstancial, legítima -porque allí tenemos una condicionante muy particular-, con la universalidad precisamente en las formas de adquirir el dominio.

Las dudas que planteaba el Diputado preopinante las va a poder evacuar con la ley de ordenamiento territorial que está en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado. Allí se establecen no solo las directrices nacionales, las actuaciones intermedias y locales, sino también las herramientas para actuar en las diferentes escalas en las cuales se producen estos fenómenos, porque no hay que reducirlos simplemente a la ocupación de una vivienda. Tenemos ocupaciones de terrenos con fines de vivienda, pero también podríamos tener ocupación de territorios con fines productivos.

Entonces -hablando de forma caricaturesca-, no tenemos que ver el mundo a través de la pelusa del ombligo: cuando legislamos, lo hacemos con carácter universal y para todas las situaciones. En ese sentido, en su momento comprendimos la necesidad urgente de dar solución a un tema, porque era importante emitir una señal. Eso no quiere decir que esa haya sido la solución más adecuada. Vamos a seguir velando para que esta situación no se distorsione, porque es nuestra obligación, pero permitiendo, a su vez, la aplicación de instrumentos, de modos de adquirir el dominio que han sido tradicionales en la legislación uruguaya.

SEÑOR PÉREZ BRITOS.- En realidad, voy a hablar porque este tema arrancó por Maldonado. Voy a hacer un pequeño "racconto" de la situación.

Como dijo el señor Diputado Casaretto, en determinado momento se produjo la ocupación de una importante finca en Punta del Este, pero también en el área de la Junta Local de San Carlos, en una zona llamada "El Tesoro", hubo ocupaciones de hasta ciento cincuenta terrenos. Indudablemente, por las consideraciones que ya hicieron otros Diputados, por ejemplo, con respecto al turismo, esto generó alarma pública en el departamento de Maldonado.

Una vez que esto pasó rápidamente por el Parlamento -me hago cargo de haber levantado la mano-, una vez que el momento pasó, uno se da cuenta de que la gente ocupa un lugar físico, con un promedio 70 kilos. ¿Y dónde va la gente cuando no tiene dónde vivir? ¿Dónde va? ¿Los ponemos en un estante? ¿Los ponemos en el medio de la calle? ¿Los ponemos en la vereda? ¿Los amontonamos en un edificio? ¿Dónde va la gente cuando no tiene dónde vivir? Esa es la situación.

Más allá de que en nuestro departamento esta situación generó alarma pública, también debemos tener en cuenta la realidad. Y la realidad es más porfiada que las leyes, porque hay asentamientos con quinientas o seiscientas personas, entre ellas, niños. Entonces, ¿qué hacemos? ¿Los penamos por pobres? ¿Por qué los penamos? ¿Porque no tienen dónde vivir? La situación es más compleja.

No adjudico mala intención a ninguno de los Diputados; sé que todos los compañeros Diputados del departamento estuvieron preocupados y tuvieron la mejor intención. Como dijo el señor Diputado Casaretto, esto requiere tratamiento por parte de la sociedad y del sistema político en su conjunto, pero debemos buscar la solución que tenga que ver con esa realidad que se presenta, en este caso particular, en el departamento de Maldonado, pero que también debe darse en otras zonas en las que hay gente que se queda sin casa, sin techo y hay que ponerla en algún lugar, y el Estado todavía no ha tenido la capacidad de resolver esa situación.

Esto es más que nada una reflexión; es la que me surgió una vez que pasó todo este tema de la ley.

SEÑOR SIGNORELLI.- En primer lugar, doy la bienvenida al señor Ministro, a sus asesores, y a los Directores de las diversas áreas del Ministerio.

Hace más o menos una hora que estamos discutiendo un tema puntual del departamento de Maldonado; no me parece mal, pero creo que debemos seguir adelante porque hay muchos asuntos que sería importante trasladar al señor Ministro y a las autoridades de las diversas áreas del Ministerio, a fin de ver si de esta reunión podemos sacar elementos positivos que nos ayuden en el ejercicio de nuestra función.

A nosotros también nos preocupan enormemente las ocupaciones de tierras. Quiero dejar muy claro que esto no es algo nuevo, que aparece en este Gobierno, sino que creo ha sucedido, desde que estoy en política, en

todos los Gobiernos anteriores. Sí hemos advertido una gran lentitud del Ejecutivo y de quienes están al frente de las Carteras a la hora de encontrar las soluciones que estamos reclamando.

Hace poco tiempo el señor Diputado Caram presentó un proyecto relativo a los colgamentos del Banco Hipotecario. En conversación con las autoridades del Banco, estas nos expresaron que había que conseguir los recursos para que ese proyecto fuera viable. La iniciativa proponía dejar sin efecto los colgamentos existentes en el caso de personas que ya habían pagado durante más de veinte años y que todavía tenían que pagar durante veinte años más. El Presidente me dijo: "Busquen la manera de conseguir los recursos".

Hace tiempo nosotros presentamos una iniciativa para la creación de un banco nacional de tierras fiscales -hoy o mañana lo volveremos a presentar, con la firma de los Diputados de mi partido- cuya finalidad es, precisamente, tratar de solucionar este tema.

Creo que es el momento de actuar, porque las cosas, luego de consumadas, nos cuestan mucho más. Quienes estamos hoy acá sabemos perfectamente que es mucho más caro regularizar una situación ya consumada que evitarla. Por eso desde el principio hemos propuesto, a través de la creación del banco nacional de tierras fiscales, que a la gente que hoy no tiene donde vivir -esa gente que mencionaba el señor Diputado Pérez Britos- se le entregue lotes con servicios. ¿Es tan difícil? ¿Cuesta tanto? Yo les puedo decir que no.

En Artigas se gastó alrededor de US$ 4:000.000 para regularizar asentamientos irregulares. Con mucho menos se hubieran podido comprar chacras que ya teníamos individualizadas, a fin de entregar a la gente tierras con todos los servicios, para que se construyeran su casita, así como lo hacen en los lugares en los que van a asentarse irregularmente.

Por lo tanto, teniendo en cuenta la preocupación de todos los compañeros Diputados, quiero dejar establecido que la solución existe, y esperamos que sea tenida en cuenta por este Gobierno, por el señor Ministro, a quien conocemos y de quien tenemos un gran concepto todos los que hemos trabajado como Intendentes en Gobiernos anteriores.

Hoy, dejar sin efecto los colgamentos representa alrededor de US$ 20:000.000. El proyecto que propusimos en reiteradas oportunidades a quien correspondía -AFE, Ministerio de Transporte y Obras Públicas, etcétera- significaba una recaudación de entre US$ 700.000 y US$ 800.000, solo por una parte de terrenos que hoy son del Estado. Con eso hubiéramos conseguido la radicación de toda la gente humilde que se instala, como bien decía el señor Diputado Pérez Britos, en los lugares que puede. La gente que no tiene donde vivir ocupa lo que tiene a mano. Es responsabilidad nuestra darles ese lugar, lo que -repito- no es tan difícil. Esperamos que el proyecto sea prontamente estudiado por esta Comisión y aprobado por quienes corresponda.

Esta situación se viene arrastrando desde hace muchísimos años, y creo que entre todos debemos encontrar una solución. Por supuesto, vamos a pedir al señor Ministro la entrevista respectiva -ya se lo adelantamos-, a fin de explicarle detenidamente nuestro proyecto. Debemos tratar de ser positivos con respecto a esta cuestión. Se nos está yendo una cantidad de dinero en cosas ya instaladas, como esas ocupaciones que se produjeron, mientras tanto el Poder Ejecutivo como el Poder Legislativo podrían crear normas que permitieran dar a la gente humilde, a aquellos que no tienen absolutamente nada, un lote con servicios; sé que así lo hizo, diría que con mucha ejecutividad, el ex Intendente Mazzulo en su departamento, quien dispuso la compra de tierras con ese fin.

Simplemente, planteo nuestra inquietud; debemos tratar de que estos hechos no vuelvan a repetirse. Las herramientas las tenemos. Estamos convencidos de que, así como se le pasaron los campos al Instituto Nacional de Colonización, se pueden pasar esas tierras al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para solucionar los problemas que hoy tiene la sociedad. Si no se toman medidas, seguirá sucediendo lo mismo que en décadas anteriores.

SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO- Me parecería de muy mal gusto entablar un debate en torno a una ley que ya está votada delante de las autoridades que han sido invitadas para tratar una cantidad de temas sumamente importantes referentes al desarrollo de la vivienda en el país. Si bien hubo una conmoción pública en Maldonado en determinado momento, no quiere decir que este proyecto de ley fue votado en veinticuatro horas, en cuarenta y ocho horas o en dos meses. Este proyecto llevó dieciocho meses en el Parlamento para ser votado. Según consta en la versión taquigráfica, y de

acuerdo con las conversaciones que mantuvimos con Jueces y Fiscales, esta ley trata de disuadir las ocupaciones ilegales. Estamos dando una herramienta muy importante al Estado para que no ocurra esa especulación inmobiliaria que se ha dado a lo largo y ancho del país, sobre todo en las zonas más pobladas -como bien decía el señor Ministro-, y que después el Estado tenga que pagar las tierras mucho más de lo que valen a los efectos de poder mantener a esa cantidad de familias asentadas de buena fe.

Hay una realidad que mencionó el señor Ministro al principio de su alocución, y es que el Estado tiene mecanismos legales para atender las situaciones de urgencia de la gente. Entonces, no es válido decir que quien se ve en situación de desalojo está desamparada, porque el señor Ministro acaba de decir que cuando hay situaciones críticas el Ministerio tiene soluciones.

La semana pasada estuve reunido con el señor Presidente del Banco Hipotecario por un tema que nos ocupa a los Diputados de Maldonado, junto con el señor Diputado Patrone. Me refiero a la situación crítica de una persona anciana que fue desalojada por ese organismo de su vivienda al ser esta rematada. Se trata de un hombre jubilado por incapacidad física. El Presidente del Banco nos derivó a determinados lugares, entre ellos el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a los efectos de solucionar esa situación crítica. El tema es trabajar en positivo para lograr las cosas sin tratar de sacar un pequeño provecho político para la chacrita de cada uno. Indudablemente, hemos leído con mucha preocupación que se está por desalojar un asentamiento en Montevideo donde hay más de tres mil niños, pero de alguna manera el Estado va a tener que intervenir para solucionar ese problema. Sin embargo, esta ley no ataca las situaciones que ya están dadas sino que previene situaciones que se puedan dar en el futuro.

Quería hacer estas aclaraciones para que no quedaran colgadas después.

SEÑOR ALTAMIRANO.- No vamos a entrar en el tema que se empezó a discutir porque es materia parlamentaria. Tampoco vamos a hacer aclaraciones sobre el texto legal, más allá de las que hizo el señor Ministro. Simplemente, vamos a decir que estamos en contra de las ocupaciones. No vamos a debatir sobre la modificación de la ley. Hoy está vigente la modificación del artículo correspondiente.

No tenemos infinitas soluciones para las emergencias, que son muchas más de las que podemos atender. El Ministerio no tiene viviendas vacías, porque esa sería una pésima Administración. Si las hubiera, habría que constatar que están vacías, lo cual supone un proceso administrativo mediante escribano público, con tres o cuatro presencias en distintos momentos, citar al adjudicatario original, etcétera. Luego hay que constatar que la vivienda efectivamente está vacía, citar al adjudicatario original y finalmente readjudicarla. En el momento que el Ministerio logra recuperarla, recién ahí puede adjudicarla a otra persona.

Por otro lado, las viviendas vacías para asignar en temas de emergencia, en muchos casos son propiedad del Banco Hipotecario. Hemos hecho algunos convenios, pero si bien el Banco Hipotecario tiene viviendas vacías de su cartera social estas no son suficientes para atender la problemática de emergencia que se pudiera plantear. Paradigmática es la situación de quinientas familias en el asentamiento "24 de junio". El Estado no tiene quinientas viviendas para asignar el 29 de este mes a esas familias, ni las cincuenta mil viviendas que necesitarían las cincuenta mil familias que viven en asentamientos. Este Parlamento ha votado los recursos para el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y los créditos asignados, a través de la Ley de Presupuesto. Por ejemplo, el valor de construir una vivienda de interés social es menor que el que hoy se le presta a un cooperativista y que el de una vivienda media de dos dormitorios que pueda haber en el mercado, que puede tener un valor de US$ 30.000. Si queremos hacer acceder a setenta mil familias, porque el déficit de viviendas es mayor, los recursos totales que el país debería destinar a la construcción son más de US$ 2.100:000.000. Supongamos que el 30% de esas familias no precisa un préstamo ni el subsidio del Estado. Estamos en US$ 1.500:000.000, que deberían ser recursos públicos para atender el déficit acumulado de los últimos veinte o treinta años. Sin embargo, los recursos destinados al Ministerio son US$ 300:000.000. En los últimos veinte años se ha acumulado un déficit habitacional que el Estado no puede manejar con recursos propios. Los recursos públicos que se destinan a vivienda han perdido relación con la demanda que tienen que satisfacer. US$ 300:000.000 destinados estrictamente a la construcción de viviendas, da catorce mil viviendas, que es el Plan Quinquenal, del que se han entregado cinco mil, hay cuatro mil en construcción y se está licitando el resto. No hay alternativas, mediante recursos públicos, para atender esas demandas.

Parecería que en el Parlamento habría una posibilidad de solucionar la problemática de familias que han pagado sus cuotas. Si además se quiere atender el problema de los colgamentos tienen que aparecer los recursos para saldar las cuentas, porque la cifra debe ser bastante superior a US$ 20:000.000. En algún lado habrá. No miren al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente si se aprueba una ley que diga que hay que saldar los colgamentos al Banco Hipotecario del Uruguay o a quien generó el crédito. Esto implica más recursos y, por lo tanto, recuperar menos y que haya menos ingresos en las políticas públicas de vivienda.

Voy a hablar de estos temas relacionados con el Banco Nacional de Tierras Fiscales, porque me parece que el señor Diputado fue quien planteó las preguntas. Ha habido un planteo parlamentario sobre el que nosotros solicitamos una prórroga de seis meses a los efectos de confeccionar la Cartera Pública de Tierras -lo estamos haciendo con un equipo de profesionales contratados especialmente- para el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Se trata de tres trimestres de trabajo y luego tendremos el primer informe; estaremos relevando todas las tierras públicas destinadas a vivienda -tierras urbanas con destino a vivienda- de la Administración Central y de los Entes. Recordarán los señores Diputados que en la ley de creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se establece que se deben transferir a esta Cartera todas las tierras públicas que no fueran utilizadas. Eso no ocurrió así porque el Ministerio no tuvo una cartera de tierras, sino que las tierras que obtuvo fue por compras, convenios con las Intendencias -ellas ponen las tierras y luego se construye- o por llamado a licitación de compra de tierra. Y en el caso de los organismos públicos, particularmente los que las tienen como un activo, hay que comprárselas; me refiero a ANCAP, UTE, Banco Hipotecario del Uruguay. Estos casos implican recursos de la Administración Central, aunque puede haber otras alternativas porque no les aparece como un activo sino como una propiedad. Además, la mayoría de las tierras no utilizables que vinieron al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente estaban ocupadas o no podían ser utilizadas con destino a vivienda.

En este tema se está trabajando, y el desafío es que las tierras que se seleccionen puedan venir al Ministerio, pero sin generar una erogación presente y sí una financiación en los casos en que deba pagarlos o pueda sustituir un activo con otro con alguna de las empresas públicas.

Si bien el tema de la tierra es básico, muy importante, para el problema de vivienda, todos tenemos preocupación por definir algunos Programas con el énfasis destinado a un sector de la población muy vulnerable, que generalmente son esas cincuenta mil familias que viven en asentamientos. El Programa de lotes con servicio, generalmente está muy focalizado y en la lógica de atender a esa población. Nosotros pensamos que es válido, que es parte del problema, pero que no se resuelve solo con tierras; evidentemente, el problema estructural de esas familias es la pobreza y a no ser que queramos trasladar el problema del asentamiento de un lugar a otro, lo que también van a solicitar al Ministerio es asesoramiento técnico, apoyo y materiales para construir una vivienda digna y mantenerse en ella.

Esa población es sujeto no solo de políticas de vivienda, sino de políticas sectoriales de otro tipo, es decir, son beneficiarios de políticas sociales. Con muchas de las políticas del Ministerio nos ha pasado que luego de brindar una solución habitacional para estas personas veíamos que no podían mantenerse en ella y, por lo tanto, las vendían.

Por lo tanto, con respecto al lote con servicios, nosotros tenemos convenios con varias Intendencias del interior del país; ahora estamos firmando uno con la Intendencia de Montevideo por US$ 3:500.000 para generar los servicios, las infraestructuras necesarias para brindar los lotes y luego las canastas de materiales. Este es un Programa que el Ministerio tiene hace mucho tiempo, que se sigue desarrollando con varias Intendencias. Además, es un Programa que cuenta con el apoyo del BID y parte de los recursos del componente de prevención del Banco Interamericano de Desarrollo también se va a destinar a los lotes con servicios.

En este momento no cuento con la información desagregada de cuánto estamos invirtiendo en tierras e infraestructura, pero no es menor a US$ 6:000.000 o US$ 7:000.000. Reitero que esta suma la estamos destinando, específicamente, a generar tierras con lotes con servicios.

Eran estas aclaraciones las que quería formular.

SEÑOR SIGNORELLI.- Con respecto a los colgamentos del Banco Hipotecario -el señor Diputado Caram me puede corregir- yo tenía entendido que eran entre US$ 20:000.000 y US$ 25:000.000, pero el Director Altamirano dijo que eran bastante más.

Si para un caso que conocemos profundamente podemos obtener US$ 700.000 -haciendo una cuenta rápida-, en un lugar chico, con todo un país, es algo que podemos solucionar fácilmente.

Nosotros, en tres o cuatro oportunidades, presentamos al anterior Gobierno Nacional -todavía no se los presentamos al Gobierno actual porque nos cansamos con los anteriores- algunas propuestas, y siempre se pasaban la pelota diciendo que pertenecían a AFE, al Ministerio de Transporte y Obras Públicas, etcétera. En definitiva, todo quedó en la nada.

Quiero decir al señor Ministro que solo con el proyecto que habíamos elaborado, que no le costaba nada al Gobierno, y con los recursos obtenidos podíamos tener de las chacras suburbanas y rurales cercanas a las zonas suburbanas -se podían declarar como suburbanas- 3.000 lotes con servicios, en lugares donde existe agua, electricidad y saneamiento.

En la onda positiva de saber que las soluciones existen, digo que esto se podría haber hecho porque la Intendencia prácticamente hacía todo, es decir, el loteo, la venta, la escrituración, etcétera, con una pequeña participación económica que se obtendría de los recursos que se iban a generar. Estamos hablando de zonas céntricas de la ciudad -el señor Ministro ha estado en Artigas-, y como los vecinos ven que nadie actúa, ocupan las casas y no los podemos detener. Actualmente, los vecinos de AFE extienden su terreno en cinco, diez o quince metros. Ya existe una zona que ha sido ocupada y que, irreversiblemente, provocará que en el futuro debamos concurrir con los servicios, que en ese lugar son muy caros; es decir, me refiero al saneamiento, electricidad, etcétera. Siempre estamos detrás del problema.

Acá estoy plantando un problema real, solucionable a corto plazo. El señor Ministro prontamente tendrá una nota de nuestra parte solicitándole una entrevista a efectos de explicar esto con exactitud y ver si de una vez por todas, positivamente, podemos solucionar un tema que tenemos sobre la mano.

SEÑOR MAÑANA.- Con relación al análisis de la ejecución del Plan Quinquenal de Vivienda 2006-2010, estimo conveniente citar al ingeniero Nahoum. Voy a leer un artículo del semanario "Brecha", del 9 de setiembre de 2005, titulado "El Plan Quinquenal de Vivienda 2006-2010.- Gusto a poco". Es una opinión que compartimos. Cabe consignar que el ingeniero Nahoum no es un hombre afín a los partidos de oposición.

Este artículo dice así: "El Poder Ejecutivo presentó, el 31 de agosto último, simultáneamente con el presupuesto quinquenal, el proyecto de Plan Nacional de Vivienda correspondiente al período 2006-2010. Si este Plan hubiera sido propuesto por alguno de los anteriores gobiernos colorados, blanco o de entonaciones intermedias, habríamos dicho que tiene gusto a poco. Pero el responsable del mismo es el primer gobierno de izquierda que tiene el país en casi dos siglos de existencia, que llega a esa condición 30 años después de que el Frente Amplio surgiera como la única esperanza posible de cambio. Y entonces hay que decir... que tiene gusto a poco".

Más adelante agrega: "Como además se hace una previsión de ingresos por recuperación de créditos mínima, en función de la morosidad existente, y no se prevén medidas concretas para la captación de ahorro (si bien esto se plantea como objetivo del plan) el Ministerio de Vivienda deberá manejarse con un presupuesto de inversiones anuales del orden de los mil millones, unos 40 millones de dólares, un monto muy similar al de los dos últimos años del anterior plan quinquenal (2004 y 2005), que fue objeto de sucesivos y muy criticados recortes.- ¿Qué se puede hacer con este dinero? No demasiado. Si sólo se destinara a construir viviendas nuevas (lo que no se debe ni se piensa hacer), suponiendo costos por unidad razonables, se podría llegar a unas 10 o 12 mil viviendas. Si a esto se suman unas 3 o 4 mil que podría construir MEVIR, completando con fondos propios las partidas que les corresponderán, y unas 3 mil que podría construir el Banco Hipotecario (que por ahora están más volando que en mano), se llegaría a entre 12 y 19 mil viviendas en el quinquenio.- Pero solamente la demanda primaria (necesidades por formación de nuevos hogares y reposición de viviendas irrecuperables) está en el orden de las 14 mil viviendas anuales, lo que muestra la insuficiencia de lo planificado". Por lo tanto, estamos en presencia de un Plan Quinquenal insuficiente, acotado y avaro.

Entonces, corresponde preguntar sobre el grado de cumplimiento del mismo. Si bien al principio de su intervención el señor Ministro dio algunos números, me parece importante que los repita con un poquito más de detalle. Si consideramos -por lo menos esa es nuestra forma de pensar- que en su origen el Plan fue bastante avaro, queremos saber el grado de cumplimiento de acuerdo al Proyecto 704, es decir, si se está cumpliendo con esos objetivos.

SEÑOR ALTAMIRANO.- En el semanario Brecha de la semana siguiente contesto el artículo de Nahoum. De todas maneras, voy a aclarar algunos temas que fueron aclarados a Nahoum.

En primer lugar, yo hice una cuenta y estimé los recursos públicos necesarios para atender el déficit de vivienda. Es bastante discutible la forma en que se calcula el déficit, pero no voy a entrar en ese tema. Quisiera mencionar algunos aspectos sobre el Presupuesto.

Con respecto al gasto de vivienda en los últimos años y comparado con los Gobiernos anteriores, debo señalar que desde 2002 ha sido siempre creciente en pesos; por ejemplo en el 2006 fue un 51% superior al de 2004. El gasto en dólares de 2006 fue un 80% superior al 2004. Me refiero al 2004 porque es el último presupuesto del Gobierno anterior. El gasto en pesos constantes de 2006 es un 35% superior al de 2004. El gasto en dólares del Ministerio en el 2006, sin el PIAI, es un 68%, y con el PIAI, un 135% superior al 2004. La inversión en dólares realizada con cargo a fondos locales creció un 74%. Desde la crisis del 2002, en el año 2005 por primera vez se superó la tendencia de gasto decreciente en moneda constante.

En segundo término, los créditos presupuestales con cargo al Fondo Nacional de Vivienda se incrementaron en el período en un 85%. Los créditos presupuestales del Ministerio para vivienda con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y el BID, se incrementaron un 112%. El gasto en vivienda previsto para el 2008 será un 56% superior en pesos constantes que en el 2005. La actual Rendición de Cuentas contiene un aumento del crédito en casi US$ 20:000.000 respecto al 2006, adicionalmente al ya previsto en el Presupuesto Quinquenal de 4:200.000 para el 2007, 11:400.000 para el 2008 y 11:900.000 para el 2009.

Podría continuar con las cifras pero, como dije anteriormente, el Plan Quinquenal sigue desproporcionado con la demanda que hay que atender, pero es muy superior a los créditos y presupuestos que encontró este Ministerio comparado con el período anterior.

Voy a dejar a los señores Diputados estos cuadros.

Cuando Nahoum se refiere al tema del Plan Quinquenal, habla del proyecto 704 Fuente de Financiamiento 1.5, que es el Fondo Nacional de Vivienda. Habla de $ 1.000:000.000, en referencia al 2005. Según los números que dije anteriormente, vamos a terminar el 2009 con 1.476:000.000 en el Fondo Nacional de Vivienda. A eso hay que agregar subsidios a la permanencia, realojos, lo que significa US$ 4:500.000 por año. Hay que agregar las inversiones en realojos de asentamientos que hace directamente el Ministerio, sin fondos PIAI, que son aproximadamente US$ 1:500.000 por año, y las contrapartidas que pone el Estado al préstamo BID, que son entre US$ 4:000.000 y US$ 5:000.000 por año. Eso da una ejecución promedio del Fondo Nacional de Vivienda de aproximadamente US$ 60:000.000 -y no como decía Nahoum, de US$ 40:000.000- terminando en US$ 70:000.000 anuales. Sigue siendo insuficiente. En eso coincidimos; son los presupuestos que ha votado el Parlamento.

En tercer lugar, algo que es muy importante. Nosotros tuvimos el primer año una ejecución del 89% de los recursos de vivienda de todo este conjunto. En el año 2006 se tuvo un 95% de ejecución, o sea, se subió fuertemente, y vamos a ver a fin de año cuánto es la ejecución en este Presupuesto.

Yo quería simplemente establecer estos números. Hemos mantenido con Nahoum varias discusiones con respecto a este tema. Creo que es coincidente para todos los presentes que el país debería triplicar o cuadriplicar los recursos para vivienda, a fin de poder solucionar el tema mínimamente, y no tener un aumento del déficit que se ha venido arrastrando desde los gobiernos anteriores, acumulando una cantidad que no se puede atender solamente con los recursos públicos. Algo debe cambiar -estamos trabajando en esto- para multiplicar las capacidades de los recursos públicos con los privados, para atender una demanda que, reitero, no se va a poder atender en la escala apropiada solo con los recursos públicos.

SEÑOR MAÑANA.- Quisiera que me hicieran una aclaración.

Lo destinado al proyecto 704 no incluiría las viviendas de MEVIR. ¿Verdad?

SEÑOR ALTAMIRANO.- Sí, las incluye, porque se transfieren a MEVIR recursos del Fondo Nacional de Viviendas. No todos los recursos de MEVIR son del Fondo Nacional de Vivienda, pero sí parte. Hay convenios que se establecen con MEVIR a través de los cuales se les transfiere recursos para la construcción de viviendas. La cantidad de viviendas de MEVIR en el Plan Quinquenal se puede estimar con recursos públicos, parte de los cuales son del proyecto 704.

SEÑOR MAÑANA.- Usted habló del financiamiento del Fondo Nacional de Vivienda, y en el Plan Quinquenal se dice: "En particular, de acuerdo a la recaudación de 2004, el FNV y U se componía de la siguiente manera: 39% correspondía al aporte de los trabajadores tanto públicos como privados; 16% al aporte patronal del Estado (incluyendo la Administración Central, los Entes y Gobiernos Municipales); 31% al aporte de los pasivos -aproximadamente la mitad corresponde al Estado-, 3% responde a los recuperos, y 11% a otros conceptos, dentro de los cuales se incluye, principalmente, las ganancias por intereses y revaloración de la Letra de Tesorería, que el MVOTM adquirió con fondos de los pasivos que no pudieron ejecutarse".-

En dicho Plan se determinaron dos grandes debilidades en la estructura de financiamiento y se concluye: "A mediano plazo se diseñará e implementará una reforma impositiva, por lo tanto deberán reformularse las modalidades actuales del financiamiento de la política habitacional de modo de que sea compatible con la misma. Por tal motivo, no resulta pertinente extenderse en la crítica de la ley vigente, más allá de lo señalado".

Lo que se quiere saber es si se ha implementado para poner en práctica lo propuesto y basado en las críticas realizadas al financiamiento existente. ¿Se ha modificado esa estructura de financiamiento?

SEÑOR ALTAMIRANO.- Los propios parlamentarios han votado una ley. El informe del Fondo Nacional de Vivienda tiene dos conceptos. Uno son los créditos efectivamente asignados y otro las fuentes de financiamiento. El Impuesto a la Renta de las Personas Físicas elimina el IRP, que era lo que aportaban trabajadores y pasivos. Por lo tanto, de ahora en adelante se sustituye fuertemente la fuente de financiamiento del IRP por recursos presupuestales como el resto de los Incisos. Tiene algo de aportes sobre Montepíos, pero fuertemente cambia estructuralmente las fuentes de financiamiento del Fondo. Sigue existiendo el Fondo Nacional de Vivienda; simplemente que se modificó la forma en que se cargan los recursos. Por lo tanto, este Gobierno tiene asegurado los créditos, porque fueron votados por los parlamentarios hasta 2010. A partir de 2010 la estructura del Fondo Nacional de Vivienda, y cómo se vierten los recursos a él, está estimada con la recaudación del IRP de los últimos tres años antes de su eliminación. Esos son los recursos que va a tener el fondo.

Como recién establecí la referencia al tema anterior, digo que vamos a terminar el 2008 y 2009 con mayor inversión que la que se estima que el Fondo Nacional de Vivienda va a recaudar o se le va a asignar. Esa es la nueva estructura que va a quedar. En el próximo presupuesto el piso de las asignaciones al Fondo son los promedios de los tres últimos años de lo recaudado por IRP.

SEÑOR MAÑANA.- Entre los puntos que nos interesaba conversar está el tratamiento de la morosidad.

En el Plan Quinquenal, concretamente en la página 109 dice: "En el caso de aquellos financiados con el FNV y U, éstos apenas representan el 3% del mismo. Su baja participación denota los bajos niveles de recuperación de los créditos: una morosidad del 88% de los otorgados por el MVOTMA, y el 63% en la morosidad de la cartera social del BHU".

A su vez, en la comparecencia del Ministro de Vivienda ante la Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados, el Arquitecto Arana dijo: "Uno de los aspectos importantes de la gestión estuvo pautado por el tratamiento de la morosidad, la que disminuyó en términos globales un 10%, ubicándose actualmente en un 27,64%". Ahí no hay paridad de números, por lo que nos gustaría que se precisaran bien los mismos, es decir, lo que se dijo en el Plan Quinquenal y lo que dijo el Ministro en la Comisión de Hacienda.

SEÑOR ALTAMIRANO.- No tengo presente esos números, pero se los puedo brindar a la Comisión y, en particular, al señor Diputado, para que los verifique. En general, acá hay dos temas que no podemos mezclar. Uno, es que lo que se ha discutido más es la morosidad en términos bancarios que tiene el Banco Hipotecario en sus créditos. Otro, es la morosidad que se establece con respecto a la recuperación de los créditos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda. Son dos números diferentes, aunque acompañados por una estructura -que surge a partir de la crisis o tal vez de antes-, por una situación, tendiente a la muy mala recuperación por parte del Ministerio de esos recursos, y una enorme cantidad de problemas que todos conocemos. Me refiero a que la moneda de los créditos fue la UR y a todos los problemas que han derivado del pago de las cuotas con las crisis sucesivas que se generaron. Los créditos del Ministerio de Vivienda tienen una alta morosidad -ese es el dato que yo les voy a verificar- y sus mayores programas, que implican préstamos, corresponden al cooperativismo. Además, en el caso del Ministerio de Vivienda no tiene la problemática de los colgamentos. Estos están referidos a los créditos otorgados por el Banco Hipotecario, con las cooperativas y las familias que tienen colgamentos generados a la salida de la dictadura e inicios de la democracia, a partir de 1985. Hay seis tipos de colgamentos, pero el más pesado es el llamado número 2, que genera una UR ficta, que se va acumulando para pagar al final. Eso ha generado con respecto al Banco Hipotecario una situación muy crítica en cuanto a la recuperación de los créditos de cooperativas, que están en un fideicomiso que va a pasar a la Agencia Nacional de Viviendas. Se está trabajando en ese tema, particularmente con FUCVAM, para la recuperación y la vuelta al pago de las cuotas, reestructurando las deudas. Ya se ha convenido con FECOVI, que es la Federación de Cooperativas de Ahorro Previo. Las cooperativas ya están firmando el acuerdo que el Ministerio les planteó. Se están regularizando los pagos de estas cooperativas, que eran del Banco Hipotecario.

Por otro lado, nosotros tenemos una negociación en camino con FUCVAM que pensamos que va a dar buenos frutos en el correr de estos meses. Esta tiene que ver con la recuperación de los créditos de las cooperativas, a las cuales prestó el Ministerio de Vivienda. Hay posibilidades de acuerdos que van a permitir la reestructuración de las deudas, y dejar el pago a cuenta que hacen muchas cooperativas por el pago de las cuotas que deberían.

La morosidad se está mejorando y en algunos elementos se está avanzando en la negociación para mejorarla aún más.

Tengo que verificar los números estimados que no fueron al inicio del Plan Quinquenal, de la estructura de recuperación que teníamos. La estructura que estaba en un 3% y que el señor Diputado mencionó, debería estar en no más del 10%. Si todo el mundo pagara los préstamos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, la recuperación estimada anual sería de un 10% del total del Fondo; no estaría por encima de eso. De todos modos, vamos a tener los números exactos porque haremos una evaluación de cuánto es el porcentaje que se está recuperando hoy y verificaremos los números de la rendición de cuentas que constan en el informe del señor Ministro.

SEÑOR MAÑANA.- Podríamos seguir con otro de los puntos. A mí no me quedó demasiado clara la política de mejoramiento del grado de morosidad, teniendo en cuenta sobre todo que por el año 2006 hubo declaraciones de uno de los Directores del Banco Hipotecario sobre el tratamiento que este iba a dar a los morosos. Me gustaría que me contestaran con relación a ese tratamiento.

Recuerdo que el economista Scarone manifestó que el que no pagaba iría a la calle, lo que nos preocupó muchísimo y podemos decir que en la reunión pasada tuvimos un intercambio de opinión acerca de ello. No debemos olvidar que la hoy fuerza de Gobierno proponía, inclusive, legislar con relación al tratamiento general de la morosidad, tratando de contemplar absolutamente todos los casos de las familias que no podían pagar. Hoy, me parece que la preocupación -no estoy haciendo un juicio de valor acerca de la forma de encarar la problemática- está más dedicada al cobro, sin mirar el aspecto particular de las personas que no pueden pagar, sobre todo teniendo en cuenta que todavía quedan resabios de la crisis de 2002.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- A ese respecto podemos decir que hay situaciones muy diferentes entre los morosos. Esto también se da en el caso de MEVIR, con cuyo Presidente hemos estado hablando más de una vez en cuanto a la

reducción paulatina, nada espectacular pero significativa, de la morosidad, porque se ha comprobado en todos los casos en que se han proporcionado soluciones de vivienda, a veces muy subsidiadas.

Por ejemplo, todas las cooperativas, y MEVIR en particular, están muy subsidiadas. Aun así, hay gente muy poco cumplidora respecto a los compromisos asumidos y a los beneficios obtenidos. Hay casos de no pagos de cuotas durante diez, doce y más años, muy lejos por cierto de situaciones particularmente críticas que ha sufrido el país. Hay otros en que algunas de las viviendas otorgadas a determinadas personas no han sido ocupadas por los directos beneficiarios, sino que se han alquilado -inclusive, hay gente que tiene recibos por los pagos de esos alquileres concertados sin las autorizaciones correspondientes y los presenta- a pesar de lo cual siguen sin amortizarse las cuotas. Insisto: se trata de un porcentaje menor del esfuerzo que toda la sociedad ha hecho para beneficiar a aquellos que en su momento efectivamente estaban en condiciones de obtener esos beneficios, por ser particularmente vulnerables.

Estos son casos genéricos. Si ustedes lo requieren, podemos ofrecer estos datos con detalles cualitativos y cuantitativos, porque así los hemos solicitado. Este Gobierno ha discutido y hemos manifestado nuestra preocupación a las propias autoridades del Banco Hipotecario en cuanto a que se debe ser muy cauteloso a la hora de tratar de poner coto a situaciones evidentemente fuertes en lo que refiere a endeudamiento.

Somos de la opinión de que no todos los casos son idénticos y hay que tratar de ser especialmente analíticos para poder tratar como diferentes aquellos casos efectivamente diferentes. Al final de cuentas, no hay cosa más injusta que tratar como iguales a los que son distintos.

SEÑOR MAÑANA.- Estoy de acuerdo con el señor Ministro.

En una oportunidad me solicitaron una reunión algunos vecinos de MEVIR de Young, preocupados porque se les estaba intimando. Yo me podía haber puesto de parte de la gente que debía cinco y seis años de cuotas de $ 500 y tenía en su casa artículos del hogar que denotaban que el no pago, quién sabe por qué motivo, no era por un problema económico. El arquitecto Beltrame sabrá de qué estoy hablando, porque en su momento lo discutimos.

Sin embargo, lo que me preocupa es que cuando un jerarca del nivel del economista Scarone dice que hay que echar a cien familias a la calle, no creo que ahí se haya realizado un estudio exhaustivo de la problemática social, sino que se está priorizando más bien un tema económico-financiero.

Me tranquiliza un poco el comentario del señor Ministro con relación a esa charla que mantuvo con el Directorio del Banco Hipotecario, aunque la sensación que nosotros tenemos -por lo menos en nuestro departamento- es que dicho Banco es sumamente duro y que no contempla el caso por caso. Sé que esto es muy difícil de hacer, pero si se va a atender realmente la problemática de las familias, debería hacerse un esfuerzo aunque el tratamiento de la morosidad demande un poco más de tiempo y de esfuerzo para cumplir con el fin social que debe tener este tipo de créditos.

SEÑOR PATRONE.- Con relación a este tema creo que las dos intervenciones, tanto la del señor Ministro como la del señor Diputado Mañana, ponen en su justo término el criterio de ponderación y mesura con que se ha manejado algo tan delicado como es, precisamente la permanencia, como decía el Director Nacional de Vivienda, arquitecto Altamirano. Este es uno de los aspectos fundamentales, ya que estamos viendo el hecho de sostener la vivienda como el refugio donde la familia puede desarrollarse.

Con respecto al Banco Hipotecario y sus famosos remates -tema que muchas veces tiene cierta espectacularidad-, hemos tenido también la preocupación de interiorizarnos acerca de las condiciones en que estaban procediendo y cómo se estaban efectuando esos remates.

Por ejemplo, de los últimos ochenta y cuatro remates, se me informó que exclusivamente cuatro correspondían a deudas comprendidas entre tres y cinco años consecutivos no pagos y en última instancia. Todos las demás situaciones correspondían a deudas que superaban largamente los siete años consecutivos y acumulados de no pago, a gente que abandona el país, a sucesiones o a intervenciones de terceros. O sea, que recurren contra el bien propiedad del Banco que actúa para no perderlo.

En realidad, y no por minimizar, aunque sean cuatro las situaciones que pudieran ser dudosas o que plantearían cierto grado de conflictividad, no ha sido tan deshumanizada la actuación del Banco porque se ajustó, no solo a Derecho sino también a los criterios de análisis y aun en los casos de remate -me lo han confirmado- se espera hasta las veinticuatro horas anteriores a la fecha fijada para que la persona damnificada se acerque y busque una solución. Hemos verificado en la práctica que estas situaciones efectivamente se han solucionado. Es justo reconocer que a veces la persona que está en esa situación se amilana o entra en un estado de angustia y, de pronto, no asiste, pero normalmente cuando lo supera se encuentran las soluciones basadas en la política que se está desarrollando.

SEÑOR MAÑANA.- Otro de los puntos a tratar es el subsidio por permanencia.

En el artículo 310 de la Ley de Presupuesto se establece una partida de $ 118:935.000 destinada a asegurar la permanencia del beneficiario en la vivienda mediante contribuciones al pago de cuotas de amortización e intereses de préstamos de vivienda correspondientes a la cartera social y cooperativas de vivienda del Banco Hipotecario del Uruguay. Esta partida es con cargo a la deuda que mantiene el Ministerio de Economía y Finanzas con el Fondo Nacional de Vivienda.

El Plan Quinquenal refiere como Meta para el Quinquenio, en su Objetivo I "Ajustar la oferta de viviendas a las necesidades habitacionales reales, atendiendo tanto la reorganización del stock existente como la generación de vivienda nueva".

El numeral 5 dice: "Posibilitar la permanencia de las familias con créditos de vivienda otorgados por el B H U y con disminución de ingresos mediante subsidios a la permanencia". El cual concluye: "El MVOTMA en acuerdo con el BHU y el MEF según corresponda, reglamentará el otorgamiento de estos subsidios".

A su vez, el Proyecto de Inversión 708 -"Subsidios Permanencia Viviendas"- del Inciso 14, Unidad Ejecutora DINAVI, establece como Productos Esperados: Cantidad de contribuciones de pago de cuotas y cantidad de hogares con Subsidio a la permanencia para los años 2006 a 2009: 6.000 hogares por año.

Con relación a este tema quisiera saber la cantidad de hogares beneficiarios en el año 2006 y en lo que va de 2007, los criterios establecidos en la reglamentación para otorgamiento de los subsidios de referencia y si se ha utilizado esta partida en su totalidad.

SEÑOR ALTAMIRANO.- Ya se ha hablado de los recursos por $ 118:000.000, que serían alrededor de US$ 4:500.000 anuales. Se empezó a trabajar primero con los sectores organizados, que serían los de más rápida acción en cuanto a llegar a acuerdos y convenios específicos. Esto está destinado a brindar recursos, con algunos criterios que voy a mencionar, a la cartera social del Banco Hipotecario. No puedo decir exactamente la cantidad de subsidios, pero sí establecer que se llegó a un acuerdo con la Federación de Cooperativas de Ahorro Previo, que aceptó los criterios generales. Luego, cada una de las cooperativas tiene que refrendarlos en un convenio específico en tanto reestructura sus deudas en función de los criterios que asume la Federación. El mismo proceso se inició con FUCVAM, pero aún no se ha llegado a acuerdos.

Los recursos que se utilizaron fueron los de 2006, destinándose US$ 4:500.000 -no tengo el número exacto de la cantidad de familias, pero sí la cantidad de cooperativas- a aquella federación que acordó, que fue FECOVI. El criterio utilizado fue actuar sobre tres elementos: las tasas de los préstamos para poder reestructurarlas, las cuotas de los préstamos y, si fuera posible, los casos que tuvieran colgamentos. El planteo fue similar para las dos Federaciones, que era atender los saldos de los préstamos y unificar las tasas al 2%, que era una reivindicación histórica de la Federación. FUCVAM plantea desde el inicio de los créditos aplicar el 2%, pero nosotros no estamos de acuerdo, es uno de los puntos que se mantiene en conflicto.

Todas las cooperativas en la cartera social, en el fideicomiso 1, no han pagado. No es el caso de FECOVI que ha mantenido alguna forma de pago. FUCVAM, en el año 2002 luego de la crisis, ha tenido una moratoria de pago. Se plantea establecer la deuda de 2002 a la firma del convenio, que esperamos sea en 2007, sin multas y sin recargos. FUCVAM y algunas cooperativas de FECOVI establecen que se viertan los recursos de las cuentas paralelas que algunas tienen y el saldo genera un nuevo colgamento; le llamamos partida exigible para no volver a usar el mismo término. La cooperativa hace un acuerdo, y luego del período de amortización empezaría a pagar ese saldo que le quedaría por amortizar si vertiera los recursos de las cuentas paralelas que

tiene. Luego de determinar ese saldo de crédito que se pueda establecer al 2%, se determinaría una nueva cuota. En esos casos a las cooperativas y usuarios se aplicaría el criterio de que la familia no pague más del 20% de los ingresos, como establece la ley. La diferencia entre el 20% de los ingresos de las familias cooperativistas en la cuota cooperativa y el valor de la cuota se subsidiaría con US$ 4:500.000. En este punto hay acuerdo.

El tercer criterio en que hay diferencia es en el tratamiento de los colgamentos y, particularmente, el colgamento 2. La reivindicación de los cooperativistas es la ilegalidad de estos colgamentos, la no aplicación y, por lo tanto, el subsidio de este valor.

Hay muy pocas cooperativas que terminarían de pagar en 2009 o 2010, y la gran mayoría empezaría a pagar colgamentos -si llegaran a hacerlo- más adelante. Muchas de estas cooperativas no tienen subsidios del Estado, obtienen créditos directos del Banco Hipotecario. Cuando el Ministerio empieza a prestar y a atender los créditos para cooperativas, da una parte del subsidio de la vivienda, que es alrededor del 18%. Hoy, se dan 374 UR a cada cooperativista como subsidio. Nuestro planteo fue brindar ese subsidio a cada cooperativista contra el pago de los colgamentos a la tasa de descuento de un 7,5%, que el Banco tenía establecido. Por lo cual, si se aplicara eso -que no se acordó- se bajaría por medio de ese subsidio a las familias que estuvieran dentro de las franjas que deberían ser subsidiadas por ley cerca de un 40% del total de los colgamentos. Este criterio no fue aceptado en tanto se reivindica la ilegalidad. Ha habido proyectos para determinar la quita de esos colgamentos.

Estamos tratando de saturar los US$ 4:500.000 a fin de no destinarlos para el pago de los colgamentos puesto que no estarían financiados por el Ministerio. Por eso se instrumentó esa alternativa, que implica hacer una quita, un subsidio de los colgamentos de aproximadamente 40%, según la cooperativa y los plazos. Esos fueron los criterios.

En el caso de FECOVI se aceptó todo menos los colgamentos y se dejó que el Ministerio pudiera aplicar el criterio; de todos modos, FECOVI no lo reconoció en la firma del convenio.

Se hizo el mismo planteo a FUCVAM, pero ellos se mueven más por un tema de principios y pretenden la eliminación total de los colgamentos. Nosotros no tenemos los recursos para poder limitarlos y ese punto no se acordó. Las conversaciones y los acuerdos con FUCVAM continúan, han mejorado en algunos aspectos y vamos a esperar que se culmine este proceso de buena forma.

Ustedes deben recordar que buena parte de toda esta cartera que tiene problemáticas y que debe atenderse con subsidios de la cuota, etcétera, pasará a la Agencia Nacional de Vivienda, que establecerá criterios, recursos y las reestructuras de las deudas. Si no se acuerda hoy con el Ministerio, la Agencia se hará cargo de esta cuestión. El fideicomiso 1 que ya está conformado -que es el de las cooperativas de vivienda en el Banco Hipotecario-, va a terminar en la Agencia Nacional de Vivienda.

SEÑOR MAÑANA.- ¿O sea que no se ha utilizado la partida en su totalidad?

SEÑOR ALTAMIRANO.- Los US$ 4:500.000 de 2006 se están destinando a cooperativas de FECOVI. Si estas cooperativas necesitan más recursos para 2007, habría que establecerlo. De todos modos, se está esperando si FUCVAM firma el acuerdo para pasar esos recursos y amortizar o tener alternativas con respecto a las cooperativas que están en el fideicomiso 1. Se estaría ejecutando en el correr de estos meses.

SEÑOR MAÑANA.- Voy a referirme a las viviendas de pasivos que se refieren en el Plan Quinquenal.

La restricción para la utilización de las retenciones realizadas a jubilados y pensionistas del BPS ha llevado a la acumulación de un excedente de activos en letras de tesorería y unidades indexadas por un valor de $ 932:122.141 y en depósitos bancarios por aproximadamente $ 871:000.000. Dicho monto supera la recaudación de un año entero del Fondo Nacional de Vivienda y los niveles previstos de gastos para los próximos años.

En contrapartida, los jubilados y pensionistas del BPS han visto disminuido su ingreso sin que ello se viera reflejado en más y mejores soluciones habitacionales. Tal situación carece de sentido alguno. No obstante, la

solución que en teoría parecía más obvia -esto es, invertir rápidamente todo ese dinero en vivienda para jubilados- no es factible en la práctica, más si se considera que de permanecer la situación incambiada se seguirían acumulando recursos originados en la recaudación futura.

En consecuencia, me interesa que se informe a la Comisión sobre la aplicación del artículo 299 de la Ley de Presupuesto, en cuanto a la facultad conferida al Poder Ejecutivo de suspender la aplicación del IRP a las jubilaciones y pensiones servidas por el BPS menores a doce Bases de Prestaciones Contributivas con destino al Fondo Nacional de Vivienda, así como la compensación con cargo al producido de dicho tributo establecida en el artículo 1º de la Ley Nº 17.706 del 4 de noviembre de 2003.

En definitiva, me gustaría saber si se hizo uso de la facultad de suspender la retención a los jubilados, creo del 1%.

SEÑOR ALTAMIRANO.- Al votarse la eliminación del IRP la fuente de financiamiento del Fondo desaparece, inclusive la del Fondo de los pasivos. Va a quedar una cuenta en el Banco de la República de más de US$ 100:000.000. Se están licitando 690 viviendas para pasivos y las que efectivamente se construyan irían contra esa cuenta. Además, esa cuenta se va a congelar porque no habrá aportes específicos de los pasivos por concepto de IRP.

Reitero, esa cuenta servirá para atender el desarrollo de las políticas habitacionales para pasivos del BPS; me refiero a la construcción de vivienda nueva y la parte de mantenimiento del "stock" construido que representa más de cinco mil quinientas viviendas.

SEÑOR MAÑANA.- ¿En cuántos años se construyeron esas cinco mil quinientas viviendas?

SEÑOR ALTAMIRANO.- Desde la aplicación de la ley que obliga al Ministerio a construir viviendas a pasivos del BPS con menos de tres Bases de Prestaciones Contributivas -12 UR- se han otorgado más de cinco mil quinientas viviendas.

SEÑOR MAÑANA.- ¿Hay viviendas en construcción?

SEÑOR ALTAMIRANO.- Hay ciento ochenta y dos viviendas en construcción. Se están tratando de recuperar cerca de cuatrocientas viviendas que quedaron detenidas por problemas con las empresas durante la crisis de 2002. Se está licitando ahora la recuperación de alrededor de doscientas más de esas detenidas. Hay ochenta en Mercedes, cien en Montevideo y cincuenta en Rocha.

SEÑOR SIGNORELLI.- Cuando se votó el proyecto de ley se dijo que al pasar esto al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para no depender tanto del Ministerio de Economía y Finanzas, habría disponibilidad inmediata y que por lo tanto se iban a dejar de realizar muchas de las retenciones que hacía el Gobierno por cumplimientos con el Fondo, etcétera. Por lo que veo, hay una contradicción porque hay una cantidad muy grande de dinero depositado. En su momento se nos dijo que al ser de libre disponibilidad del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente ese dinero iba a ser aplicado inmediatamente en las obras, por lo cual se descontaba a los pasivos.

SEÑOR ALTAMIRANO.- El Ministerio tiene un único crédito que es el que le asigna el Presupuesto; hablo de $ 1.200.000 o $ 1.400.000, según el año. La política de nuestro Ministerio pasa por asignar cuántos de esos créditos van para activos y cuántos para pasivos. El crédito que el Parlamento vota y el Ministerio de Economía y Finanzas asigna, es una partida y es único. En este caso, nosotros estamos destinando un porcentaje de ese crédito a soluciones de activos y otro porcentaje a pasivos. Entonces, si nosotros hacemos más viviendas de pasivos, hacemos menos de activos, porque el crédito es uno.

Por otro lado, está la fuente de financiamiento: esa cuenta que va acumulando US$ 100:000.000 en el Banco de la República. Esa cuenta se debita, pero por año no nos podemos pasar del crédito asignado; no tenemos libre disponibilidad sobre las fuentes de financiamiento. Sí tenemos libre disponibilidad sobre el crédito asignado efectivamente.

El Fondo Nacional de Vivienda tiene una recaudación, una cantidad de recursos que se vierten para activos, pasivos y para otras situaciones. El Parlamento le vota un crédito al Ministerio; y cuando nosotros comenzamos en este período, con el presupuesto del período anterior, el crédito asignado estaba por debajo del 80% de la recaudación. Ahora vamos a terminar el período con el 97% de la recaudación del Fondo Nacional de Vivienda aplicado a las políticas de vivienda.

En el caso de los pasivos es similar: la recaudación que se afecta a todos los pasivos es mayor de la que se aplica en las políticas hacia los créditos, porque si hago más viviendas de pasivos, hago menos de activos. Además, hay que tener en cuenta que estamos aplicando cerca de un 18% de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, entre mantenimiento y construcción, a las políticas de pasivos del BPS que perciben menos de 12 UR lo que, en la demanda habitacional, no debe implicar un porcentaje mayor al 2%. O sea que, en la demanda total del Ministerio, los pasivos que ganan menos de $ 3.000 y no tienen vivienda, son menos del 2% y por esa ley les estamos asignando más del 18% de los recursos.

En cuanto a lo que aportan los pasivos, el Diputado Mañana leía recién cuando en el primer informe del Plan Quinquenal se decía que los pasivos aportaban un 30% de los recursos del Fondo; eso cayó porque al haber más actividad, aumentó el aporte de los trabajadores. Hoy lo que viene de Rentas Generales por BPS está más o menos en el 20% y es lo que estamos destinando específicamente a las políticas de pasivos.

Entonces, quiero que quede claro que tenemos un único crédito. Desde el punto de vista de los créditos del Ministerio, es una especie de entelequia hablar del fondo de activos y de pasivos, porque se trata de uno solo.

SEÑOR SIGNORELLI.- Si no entendí mal, el Ministerio tiene equis cantidad de recursos, supongamos que US$ 100:000.000, de los que puede usar US$ 18:000.000 por año u otra cantidad determinada.

SEÑOR ALTAMIRANO.- El Ministerio tiene créditos y, por otro lado, fuentes de financiamiento que se van cargando de las que no tiene disponibilidad...

SEÑOR SIGNORELLI.- ¿Pero hoy cuánto tiene disponible el Ministerio?

SEÑOR ALTAMIRANO.- La diferencia de los créditos del Ministerio queda en una cuenta en el Banco de la República que son esos US$ 100:000.000, de lo que todavía hay que debitar las licitaciones y el mantenimiento.

SEÑOR SIGNORELLI.- ¿Eso está a disposición del Ministerio?

SEÑOR ALTAMIRANO.- Está a disposición del Ministerio, que es el que lo administra, pero no tiene la disponibilidad de gasto, porque tiene un crédito único.

(Interrupciones)

SEÑOR SIGNORELLI.- ¿La disponibilidad de gasto la determina el Ministerio de Economía y Finanzas?

(Interrupciones.- Dialogados)

SEÑOR ALTAMIRANO.- Si yo gasto los US$ 100:000.000 que están en la cuenta, tengo que debitar la misma cantidad de mi crédito.

(Interrupciones)

SEÑOR MAÑANA.- Entonces, ¿hay un monto excedente?

SEÑOR ALTAMIRANO.- Hay fuentes de financiamiento que son mayores que los créditos. Pero cuando se termine el período, por primera vez en la historia van a alinearse las fuentes de financiamiento con los créditos asignados.

SEÑOR MAÑANA.- Quisiera saber cuál es cantidad de viviendas en arrendamiento para pasivos por aplicación del decreto de 13 de marzo de 2006, para lo cual se previó una erogación de $ 10:500.000 para 2006 y $ 12:500.000 para 2007.

SEÑOR ALTAMIRANO.- Ese decreto surge de un acuerdo que se hace con el BPS a fin de alquilar viviendas para pasivos, para la misma población objetivo, con acuerdo entre la Contaduría General de la Nación, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el BPS, en las poblaciones donde no se va a construir por la escasa demanda; se trata de pequeñas poblaciones del interior. Ha habido algunos casos que se han tramitado que en este momento no llegan a la veintena; hay más en trámite. La problemática es que en esos pueblos tampoco hay un "stock" de viviendas en alquiler. Por ese motivo no se sabe si se puede satisfacer esa demanda; de todos modos, esto está en ejecución.

Cuando termine el año habrá más posibilidades de evaluar esta nueva alternativa de alquilar viviendas para pasivos en esas localidades, en virtud del acuerdo que se logró con organizaciones de pasivos, aunque no quieren que esta política se generalice. Sí la admiten en pequeñas localidades en las que no sería razonable construir porque como dije hay poca demanda y, desgraciadamente, si el pasivo muere queda una vivienda construida y sin destino.

SEÑOR MAÑANA.- Quiero recordar que la Red de Hogares de Ancianos, ante la existencia de camas vacías en sus hogares, propuso realizar un convenio con el Ministerio. Quisiera saber si esto se ha podido concretar.

SEÑOR ALTAMIRANO.- Efectivamente, hay dos convenios en marcha. En virtud de uno de ellos, se paga por cama en hogares habilitados por el BPS; el otro convenio es para mejorar infraestructura de hogares. Además, están los hogares que son del propio BPS.

SEÑOR MAÑANA.- ¿Esos convenios se hicieron puntualmente con determinados hogares o con la Red de Hogares de Ancianos?

SEÑOR ALTAMIRANO.- Los hogares los determina el BPS; yo no sabría decir exactamente si se hace un llamado abierto o si se hace a través de la Red; el Ministerio asigna los recursos a los hogares que habilita el BPS.

SEÑOR MAÑANA.- Con relación a los subsidios totales o parciales de alquileres, por el artículo 348 de la Ley de Presupuestos Nº 17.930, se faculta al Ministerio a otorgar subsidios parciales o totales acotados temporalmente "que permitan acceder a una vivienda mediante un contrato de arrendamiento entre particulares, para casa habitación del beneficiario y su núcleo familiar exclusivamente. La reglamentación determinará los montos, forma de pago, plazos y condiciones en que se hará efectivo el subsidio".

En el Plan Quinquenal, en su Objetivo I. refiere como meta para el quinquenio: "Ajustar la oferta habitacional a las necesidades reales de la población, a través de diversas herramientas y programas que atiendan tanto a la reorganización del stock existente como a la generación de nuevo stock habitacional". Luego, en el punto 8. "Incentivo a la oferta de viviendas en alquiler con calidades y precios adecuados", se determina: "El MVOTMA podrá otorgar subsidios parciales o totales, por un período acotado temporalmente, que permitan acceder a una vivienda mediante un contrato de arrendamiento entre particulares, para casa habitación del beneficiario y su núcleo familiar exclusivamente". Y luego se expresa: "Complementariamente, se abrirán líneas de crédito apropiadas para reparación de viviendas para arrendar. Los créditos estarán condicionados a la disponibilidad de la oferta en alquiler de esas viviendas a la población meta del MVOTMA, en la forma en que se reglamentará".

La pregunta es cuáles son los resultados de la aplicación de la referida normativa en cuanto a la cantidad de beneficiarios y montos destinados.

SEÑOR ALTAMIRANO.- Como dijo el señor Ministro, hay alrededor de seiscientas familias que no estrictamente tienen un subsidio total en un proceso de comodato de alquiler. En el caso de viviendas del Banco Hipotecario, nosotros pagamos la cuota del Banco y los gastos comunes, según sea el caso y el comodato que se establezca; en realidad, el subsidio total por alquiler es casi un comodato. Eso está en marcha. Se va a abrir una nueva línea relacionada con situaciones de emergencia, con violencia doméstica, en acuerdo con el MIDES.

En el caso de los subsidios totales de alquiler, siempre debemos ser cuidadosos en cuanto a la población a que se destinan y a la temporalidad, es decir, por cuánto tiempo se puede estar pagando un alquiler a una población que tiene pocas posibilidades de salida. Debemos ser bastante restrictivos en cuanto a la responsabilidad de la derivación y cómo se hace el seguimiento para esas familias, según sea el caso, a fin de considerar si es pertinente seguir pagando un subsidio total, ya sea de alquiler, con viviendas del Banco Hipotecario, o comodatarias, como sucede en el BPS. En este último caso, también se trata de un contrato de comodato, es decir, contrata el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y se hace un comodato con el pasivo que asigna el BPS.

Ahora estamos diseñando el subsidio parcial de alquiler. En los dos casos, cuando la vivienda está en el mercado, cuando no se trata de viviendas públicas, también damos una garantía de alquiler.

En el caso del subsidio parcial se está nuevamente determinando con cuidado la población objetivo, hasta cuánto se subsidia y, el problema más complejo, hasta cuándo, es decir, la temporalidad. Quiere decir que vemos si hacemos un contrato de dos años, con una prórroga a dos más, y luego dos evaluaciones a fin de ver si esa población sigue siendo destinataria del mismo subsidio o no y hasta cuándo se prorroga esa situación.

Nuestra idea, en tanto no se tienen recursos infinitos para abrir este programa, es establecer este subsidio para dos modalidades de familia. En primer lugar, queremos atender a aquellas familias que tienen una cultura de pago del alquiler, es decir, las familias que hoy tienen problemas para renovar su contrato de alquiler por el aumento del precio. Ese sería un universo al que quisiéramos destinar esta primera experiencia piloto, acordada con el BID, de cien subsidios al alquiler, por supuesto, siempre teniendo en cuenta la población objetivo del Ministerio.

En segundo término, se pretende atender casos de parejas jóvenes.

En ambos casos, tenemos en cuenta que en un proceso de país que mejora los ingresos, es probable que en algún momento puedan salir del subsidio y se puedan hacer cargo del pago de la vivienda. De lo contrario, se tendría que destinar una cantidad de recursos muy alta para poder mantener el subsidio de parte del alquiler a una población por un tiempo indefinido.

Esto tiene una operativa compleja con la Contaduría General de la Nación, con la que siempre trabajamos en forma conjunta, porque cuenta con más instrumentos que el Ministerio como para poder ejecutar al no pagador en forma más rápida.

En el caso del subsidio parcial de alquiler, se trata de un subsidio que acompañaría la garantía y se le otorgaría a las familias, siguiendo alguno de los criterios establecidos anteriormente, y la familia contrataría en el mercado; no contrataría el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Los pagos, los cierres de cuenta y el contrato se harían a través de la Contaduría General de la Nación. Si en ese subsidio parcial la familia no paga la parte que le corresponde en la Contaduría, nosotros también dejamos de pagar, y se procedería a la ejecución de esa familia por parte de la Contaduría. De todas formas, como ese contrato va acompañado de una garantía, apelaría en el proceso de ejecución a la garantía del cumplimiento de contrato a través del certificado de garantía que se da a la familia.

SEÑOR MAÑANA.- Me preocupa cómo se va a instrumentar la temporalidad con relación al subsidio. Advierto que eso tampoco está muy claro, y creo que es un aspecto vital para el éxito del plan. Se verá más adelante una vez que se ponga en práctica.

En cuanto al programa de préstamos de entre 200 UR y 1.000 UR, en convenio con el Banco Hipotecario y a cargo del Fondo Nacional de Vivienda -creo que el señor Ministro hizo referencia a estos planes-, dirigidos a

familias con ingresos inferiores a 75 UR, nos gustaría conocer la cantidad de préstamos concedidos y cuál es la evaluación del plan.

SEÑOR ALTAMIRANO.- En lo que va de este año tenemos doscientos ochenta o trescientos subsidios en proceso para compra de vivienda usada. Esto se está lanzando ahora y está dirigido a familias inscriptas en el SIAV, en el registro que tiene el Ministerio para subsidios I y II, a familias a las que nunca el Ministerio dio una alternativa de préstamo y que hace más de diez años están anotadas. Estas familias tienen que generar el ahorro previo para poder acceder a este subsidio y a este préstamo; se les da un valor de tasación máximo para que busquen una vivienda, tienen un subsidio que se debita de ese valor, y el saldo lo toman como préstamo del Fondo Nacional de Vivienda. Estas personas son estudiadas en el Ministerio, donde están inscriptos y postulados como sujetos de subsidio, y se hizo un convenio con el Banco Hipotecario para que se los estudie como sujetos de crédito por el saldo de préstamo que tuvieran que asumir.

A su vez, el Ministerio también está saldando una situación muy vieja en torno a unas cuatrocientas viviendas en cinco departamentos del interior. En esos casos se les ha dado un tratamiento similar, es decir, se les dio un subsidio y un préstamo, pero en este caso contra viviendas del Banco Hipotecario. Se hizo en Canelones, en Las Piedras, en Durazno, en Cerro Largo, y se está abriendo en San José. Se trata de un programa que quedó truncado en la Administración anterior y que involucra a familias a las que ya se les había otorgado el subsidio.

También en otros casos se dio subsidio para compra de vivienda usada.

En lo que va de este Período se han otorgado alrededor de quinientos subsidios y préstamos para compra de vivienda usada. En los próximos años se abrirá esta modalidad en forma similar o con algún instrumento alternativo, como el que se está pensando de subsidio de la cuota.

SEÑOR MAÑANA.- Yo me refería a los préstamos por un monto que va desde 200 UR a 1.000 UR, que creo está destinada a refacciones y mejoras.

SEÑOR ALTAMIRANO.- Esa es otra línea, destinada a la refacción y ampliación de vivienda. Para ello se pusieron US$ 4:000.000 en el Banco Hipotecario, primero en el área metropolitana y luego en todo el país. Esta línea tiene más o menos setenta u ochenta préstamos otorgados y se está modificando en tanto no tenía un subsidio generado, sino que se les daba un préstamo. Esta línea tiene un costo alto, entre escritura, hipoteca y formalidades ante el BPS; parte de la población a la que está destinada tiene formalidad de pago -más de un 20%-, pero tiene un costo tomar este crédito. Ahora que se lanzó al interior se está tratando de subsidiar ese costo de formalidad.

SEÑOR MAÑANA.- A eso apuntaba la pregunta. Nos daba la impresión de que la baja aceptación tenía que ver con ese plus.

Por último, me gustaría referirme al estímulo a la inversión privada. En el Plan Quinquenal de Vivienda 2005-2009, "Metas para el Quinquenio, Objetivo V", se habla de articular las acciones del Estado con los agentes privados con incidencia en la problemática. Allí se establece: "En tanto se entiende que los recursos del FNVyU resultan insuficientes para satisfacer completamente la demanda de vivienda, se vuelve relevante para el MVOTMA estimular la participación de capitales privados en el sector. Para ello, se faculta al MVOTMA a disponer de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización no ejecutados en anteriores administraciones, para inversiones en activos y/o garantías con participación de inversión privada, en las condiciones que se reglamentarán, destinada a vivienda de interés social".

¿Cómo se invertirá ese Fondo con la participación privada?

SEÑOR MENDIVE.- En el marco de la política de vivienda que ha definido el Ministerio, tal como comentaba el señor Altamirano, es claro que debemos contar con recursos del sector privado en conjunto con recursos del sector público para satisfacer en parte las demandas habitacionales. En este sentido, la propuesta de reorganización del sistema público de vivienda apunta a potenciar las capacidades que tenga el sector público, no solo en recursos financieros sino también en propuestas

para habilitar la participación del sector privado en aquellos sectores poblacionales que hoy no son atendidos exclusivamente por el financiamiento privado.

En concreto, para dinamizar el mercado hipotecario del Uruguay hemos propuesto dos medidas importantes que han sido aprobadas. Una es la exoneración del IVA a los préstamos hipotecarios en moneda nacional, a través de la reforma tributaria. La otra tiene que ver con el Capítulo III de la Ley Nº 18.125, que crea la Agencia Nacional de Vivienda y reforma la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, con un sistema simplificado de ejecución de créditos hipotecarios. Más allá de las señales importantes que se han lanzado al mercado en cuanto al rol del Banco Hipotecario en el futuro, estas medidas han permitido dinamizar el mercado de créditos hipotecarios. A partir de la desaparición del Banco y la crisis económica del país, estamos empezando a avizorar un cierto dinamismo en el mercado. Según datos del Banco Central, a agosto de 2007 el crédito hipotecario supera una vez y media lo otorgado durante 2006. Proyectando ese crecimiento para todo el año 2007 estimamos que se va a cuadruplicar. Más allá de la mejora económica del país, son elementos clave que han contribuido a esta dinamización del mercado.

La Agencia está pensando en otros dos instrumentos financieros que también van a contribuir a la dinamización del mercado del crédito hipotecario y, por lo tanto, a habilitar la participación del sector privado en el financiamiento de la vivienda. Una propuesta es una nota de crédito hipotecario, que ya hemos presentado a AFAP, a la Bolsa de Valores de Montevideo, a la Bolsa Electrónica, al Banco Central y a la Superintendencia de Valores y Controles de AFAP, y ha tenido una muy buena recepción. Se trata de un título que el Banco emite con respaldo de un conjunto de hipotecas que deben cumplir determinados requerimientos. Entendemos que este instrumento va a permitir diversificar la provisión de fondos para los bancos que den créditos hipotecarios y, cuando la demanda sea real, les permitirá acudir al mercado de capitales. En particular las AFAP han manifestado sumo interés y han cooperado para que esta nota de crédito hipotecario se pueda concretar.

Es un instrumento importante que en otros países está disponible de diferentes formas. Hemos hecho un estudio de las diversas experiencias en Estados Unidos, Europa y Latinoamérica, en particular en Chile, y estamos trabajando en un proyecto de ley que estará a consideración de este Parlamento. Estas notas de crédito hipotecario otorgan al tenedor del título un beneficio adicional o un privilegio con relación a los demás acreedores de los bancos en caso de que estos se liquiden.

Por un lado, tenemos este instrumento y, por otro, estamos trabajando en un seguro de crédito hipotecario. Se trata de un seguro que cubriría la eventual pérdida del Banco cuando ejecuta el crédito; es la pérdida que se produce del recupero que hace el Banco por la liquidación de la garantía y de la deuda.

En estos momentos estamos diseñando los diferentes aspectos de ese instrumento, que estimamos va a tener un impacto importante respecto a la facilitación de acceso al financiamiento porque disminuye los requerimientos de ahorro previo para adquirir el crédito y permitirá que algunas personas que hoy no son consideradas como sujeto de crédito lo sean, pues este instrumento mitigará el riesgo de la operación de crédito hipotecario.

Estos son dos instrumentos concretos sobre los que la Agencia Nacional de Vivienda -recientemente creada- está trabajando. Más allá de lo que mencionamos anteriormente, entendemos que van a habilitar la participación del sector privado necesaria para volcar los recursos al financiamiento de la vivienda.

SEÑOR MAÑANA.- Me preocupa la facultad que se otorga a la Agencia Nacional de Vivienda para asociarse con entidades privadas, nacionales o extranjeras, constituyendo consorcios o sociedades, que es una disposición habilitante para que esta Agencia desarrolle sus tareas, por ejemplo, en forma exclusiva en el ámbito privado, utilizando recursos del Fondo Nacional de Vivienda.

No digo esto para que se me responda ahora, sino que quiero dejar constancia de mi expresa preocupación.

Sí me gustaría conocer las respuestas sobre los índices de morosidad manifiestos en las cifras expresadas en oportunidad de considerarse la Ley de Presupuesto y en la última visita del señor Ministro con relación a la Rendición de Cuentas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Hemos tratado temas de alta sensibilidad, como lo es la vivienda y el trabajo. Siempre digo que hay dos cosas con las que no se juega: el trabajo y la vivienda. Y cuando me refiero a esto es para reconocer -es bueno que se diga aquí- al arquitecto Francisco Beltrame, Presidente de MEVIR, quien permanentemente hace honor al Ministerio porque dice las cosas por su nombre: "Esto se puede y esto no se puede".

Por eso hay que decir las cosas como son: no se juega con el trabajo ni con la vivienda.

Desde su inicio esta Comisión ha tenido una característica: salir de estas cuatro paredes para recorrer el país, conversando con la gente para saber qué debemos hacer. No pretendemos que la gente venga hasta la Comisión, sino que nosotros vamos hacia ella. Hemos visitado varios departamentos y recogimos las inquietudes -que son muchas- de todos los vecinos. Quienes se acercan, lo hacen con un problema. A nivel nacional hay una sensación de que no se han dado las respuestas adecuadas con relación a la vivienda.

En la sesión del día de hoy los visitantes han explicado ampliamente cuáles son las razones por las que entienden que se están cumpliendo con las metas establecidas, pero yo también entiendo el reclamo de la gente, que tiene la sensación -reitero- de que no hay solución para la problemática de su vivienda.

Debo decir sinceramente, señor Ministro, que muchas veces estas cosas ocurren por falta de comunicación de parte del Ministerio con la gente. Las personas van al Ministerio a realizar los trámites, pero no obtienen una respuesta adecuada. Ahí es cuando recurren a nosotros. Este es uno de los motivos por los que lo hemos invitado a la Comisión: como estamos más en contacto con la gente, tratamos de dar alguna respuesta adecuada a esos vecinos que están sufriendo.

Hoy no vamos a hablar de lo que es el Banco Hipotecario, porque es un tema para la próxima semana. Evidentemente, los reclamos sobre ese Banco son mayúsculos y dramáticos debido a la problemática que está viviendo la gente.

Sobre las respuestas que hoy se han dado, haremos la evaluación correspondiente en la Comisión, tal como es nuestra costumbre. De todas formas, quedan algunas preguntas.

No me queda claro lo relativo a las cooperativas del interior del país y es algo que me preocupa, y con respecto a esto también me preocupa la comunicación. ¿Por qué? Porque hay cooperativas, en varios departamentos, que tienen el terreno, han presentado las carpetas, pero no obtienen una respuesta como, por ejemplo: "Ustedes van a recibir un préstamo en tales condiciones en cierto tiempo". No la obtienen. Cuando fui Intendente en mi departamento, Flores, con mucha alegría incluí en el Presupuesto la compra de tierras, para ser entregadas a las cooperativas con todos los servicios. Hoy están las carpetas en el Ministerio, pero no tenemos una respuesta cierta respecto a qué va a pasar.

Usted sabe muy bien, señor Ministro, que a la gente le gusta que le digan: "Mire, usted va a obtener su préstamo en cinco años o dentro de dos meses". Hay que decirle algo a la gente, y eso es lo que hoy está faltando. Hay que comunicar qué falta en las carpetas y cuándo obtendrán los préstamos, o que no se lo concederán. Tome nota de esto, señor Ministro, porque es importante.

Es más: hasta nosotros hemos tenido dificultades con la comunicación con algunos de sus colaboradores. A mí me sucedió con el arquitecto Altamirano, que está presente. Le solicité una entrevista, positivamente, para hablar sobre varios temas que la Comisión había recogido, pero no me pudo atender, me dijo que hablara con la secretaria y después me derivó a otra sección. Creo que estas son algunas de las cosas que debemos mejorar. No estoy reprochando nada ni pasando factura, pero las cosas hay que decirlas, y yo soy un hombre de decir las cosas.

Creo que hay que conocer a las personas. Hay personas que van diez veces, y con problemas, pero cuando se trata de alguien que quiere solucionar, lo mínimo que se debería hacer es atenderlo.

Por otro lado, recientemente se ha creado la Agencia Nacional de Vivienda, y quisiera saber cuándo comenzará a funcionar, cuándo podremos decir al vecino que esta Agencia se está armando y que realmente comenzará sus actividades buscándole una solución. Uno va al Banco Hipotecario del Uruguay -lo acabo de hacer hace poco; en algunos días nos visitará su Directorio- y escucha: "Mire, nosotros ya no tenemos nada que ver. Ahora esto pasa todo a la Agencia". Los vecinos, preocupados y con su problemática mayúscula a

cuestas, no saben qué va a ocurrir con ellos. Cuando en el Banco Hipotecario les dicen que pasará a la Agencia, ellos preguntan qué es eso, cuándo podrán hablar con alguien de ese organismo, cuándo podrán tener una solución a su problema.

Personalmente quiero saber cuándo, efectivamente, comenzará a funcionar la Agencia Nacional de Vivienda.

Por otro lado, recién el arquitecto Altamirano decía que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente no tenía viviendas desocupadas. La verdad es que no sé si las tiene o no. Lo que sé es que en todo el país hay viviendas desocupadas.

En mi departamento, en Flores, hicimos un relevamiento y hay montones de viviendas que están desocupadas desde hace años. Inclusive, a algunas les han robado las cosas. Por suerte, en el interior todavía -por lo menos en algunos lugares- nadie las ocupa.

Tengo una carta que me envió el señor Ministro hace aproximadamente un año y medio, en la que me promete que va a mandar a hacer un relevamiento en el departamento de Flores de aquellas viviendas que yo -en nota personal que le envié- digo que están desocupadas. Había que ver de quién eran esas viviendas y luego seguir el canal que correspondiera para realizar la adjudicación.

Además, no es lógico, señor Ministro, que nuestros vecinos anden buscando una casa -me preocupan las madres solteras con hijos a cargo, las personas mayores y también las parejas jóvenes- que está ahí y no se les puede entregar. ¿Usted sabe lo que es, en un departamento chico, ver que la casa se está destruyendo, que la están robando y que no es de nadie? No son del BPS, no son del Banco Hipotecario y tampoco del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Entonces, ¿de quién son? No lo sabemos.

Creo, señor Ministro, que es necesario hacer un relevamiento en los diferentes departamentos. Puedo asegurar al arquitecto Altamirano que hay casas desocupadas. Usted decía que el Ministerio no tiene viviendas desocupadas. Yo no digo que sí ni que no; digo que hay viviendas desocupadas. Y ahora que se creó la Agencia, alguna autoridad gubernamental debería hacerse cargo de ver a quién pertenecen esas viviendas. Tal vez podrían pasarse a la Agencia y que esta las administre, pero reitero: tienen que dar una solución a la problemática habitacional.

Nosotros estamos todos los días con el vecino y ¿qué le respondemos? En definitiva, les tenemos que decir que son ustedes los responsables, pero antes de comentarles eso preferimos enviarlos al Ministerio a buscar la solución.

En definitiva, desearía que se me conteste qué pasa con las cooperativas del interior y si hay alguna posibilidad de que haya una distribución equitativa por departamento y de que se vayan otorgando los préstamos. Además, quisiera saber cuándo empieza a funcionar la Agencia Nacional de Vivienda.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Antes de dejarle la palabra al Director, quisiera decir algo.

Bien sabemos que hay viviendas desocupadas y vandalizadas. Esto no es de ahora sino desde hace tiempo, y muchas de las viviendas que están desocupadas ni siquiera pertenecen al Banco Hipotecario ni al Ministerio. Por normativas en las que nosotros nada tuvimos que ver -posiblemente la realidad superó a quienes las diseñaron- resulta que algunas soluciones llave en mano son de propiedad de empresas que recibieron créditos, a veces muchísimos créditos. Luego llegaron determinados colapsos financieros o de otro orden a nivel nacional, que no necesariamente conocemos en todos sus detalles, y resulta que quedan empresas privadas propietarias de esos terrenos, con créditos otorgados por el sector público. Para volver a retomarlas -porque fue mal diseñado el sistema- hay que hacer unas gestiones terriblemente demoradas para las que no tenemos otra posibilidad que recurrir al ámbito jurídico. Esas viviendas de pronto fueron de costos astronómicos y tendríamos que volver a asignarle recursos de manera que puedan ser utilizadas para el destino originariamente planteadas.

Esta es una parte del problema. También hay muchísimas viviendas que son del Banco Hipotecario -ustedes tendrán oportunidad de conocer la opinión de las autoridades del Banco ya que están invitadas a esta

Comisión- que constituyen una buena proporción. Eso lo vemos nosotros porque recibimos a los vecinos de distintos departamentos y también, por cierto, transitamos por el Uruguay. Me parece muy bien que lo mismo hagan los legisladores, los Ediles y las autoridades locales porque ayudan a que todos podamos conocer mejor y más profundamente las realidades complejísimas que tiene el Uruguay. Por otra parte, jamás tratamos de generar falsas expectativas en nuestros compatriotas, porque no nos gusta jugar con las expectativas, necesidades y sentimientos muy profundos de la gente.

Como dijo el Director Altamirano, hay viviendas que corresponden al Ministerio que tienen adjudicatarios y que, en todo caso, en aquellas situaciones de irregularidad o excepcionalidad no es fácil rescatarlas, aunque estén desocupadas porque se trata de un larguísimo proceso. De pronto podemos modificar alguna legislación para facilitar esto. Quizás, tanto desde el Poder Ejecutivo como desde el Parlamento, podamos contribuir a facilitar todos aquellos procesos que hacen que se eternicen soluciones o situaciones bastante injustas. Sabemos que es muy hiriente para muchos que no tienen una vivienda ver que en su propia manzana o cerca de donde se encuentran, hay casas que no ocupa nadie.

Esto es muy difícil de comunicar; yo lo he hecho infinidad de veces a través de las radios de la capital y del interior, en las reuniones múltiples que tenemos -no solamente cuando hacemos los Consejos de Ministros colectivos en el interior del país con el señor Presidente-, mano a mano con la gente que nos viene a preguntar qué expectativas pueden tener las cooperativas que ya tienen un terreno -aquellas que obviamente ya tienen la personería jurídica-, es decir, que ya tienen solucionada buena parte de las tramitaciones clave para poder aspirar a un crédito presupuestal. En consecuencia, tratamos de explicitar todas las preguntas que suelen ser las habituales.

En el interior el problema suele ser más claramente visible, porque es allí donde las soluciones -salvo MEVIR, para casos específicos, de gente asalariada del ámbito rural- están dadas a través de las cooperativas de ayuda mutua.

Dejo de lado algunas soluciones que se autodenominaron cooperativas y que no tuvieron siempre institutos de asistencia técnica serios -a algunas ya se les retiró la personería y están en trámites jurídicos-, más allá de que algunas que se denominaban cooperativas de ayuda mutua no lo eran. Dudo de que fueran cooperativas y mucho menos de ayuda mutua, pero bueno, las cosas son como son y trataremos de solucionarlas de la manera más equitativa, razonable y justa posible.

Hemos visto últimamente en los departamentos de Soriano y de Maldonado -debe haber en los dieciocho departamentos del interior- gente que ya tiene iniciados los trámites y que aspiran lógicamente a saber qué expectativas pueden llegar a tener ya que muchas de esas cooperativas tienen más de cinco, seis, siete y hasta ocho años.

El Director puede proporcionar algunos datos complementarios.

SEÑOR ALTAMIRANO.- Lamento que se haya generado esa confusión, pero en realidad nunca dejé de atender a ningún Diputado, Edil o a nadie que me haya pedido una entrevista.

Por otra parte, me gustaría saber exactamente a qué cooperativas no se les ha respondido. Uno de los problemas del cooperativismo es que las cooperativas inician un trámite, piden un número, pero está en manos de ellas continuar, salvo que haya observaciones específicamente determinadas por el Ministerio. En este caso -lo decía el señor Ministro-, nos estamos refiriendo a los Grupos SIAV, que era una modalidad diferente al cooperativismo tradicional. En algunos casos se determinaron estafas, por lo que el programa se dejó de hacer. Fue la primera vez en la historia que se llegó a sacarlos del Instituto de Asistencia Técnica, a eliminarlos de los registros del Ministerio y a sancionarlos. Hay varios que están en esa situación. En muchos casos se llegó a parar obras y en otros, se continuaron una vez estudiadas esas situaciones. Hay una cantidad de Grupos SIAV formados como cooperativas que si demostraran su viabilidad podrían firmar contratos.

Si son cooperativas del sistema tradicional simplemente deben presentar el proyecto, se habilita en el Banco Hipotecario, se habilitan todos los procesos. El Instituto de Asistencia Técnica depende de la cooperativa. Cuando se llega al anteproyecto, se les habilita en tanto deben ser programados con respecto a los recursos del Ministerio. El Ministerio tiene en trámite un universo -quizás Beltrame me pueda corregir- de más de setenta cooperativas en el Banco Hipotecario, lo que hace que los recursos que se puedan destinar en lo que

queda del quinquenio no va a alcanzar ni siquiera para esas. Hay una demanda retrasada y un proceso bastante perverso. Las Intendencias le dan tierra a alguien que no tiene los recursos asegurados en su momento, porque recién se programan las cooperativas cuando estas llegan al anteproyecto. Ese es uno de los aspectos que queremos cambiar en el nuevo reglamento de cooperativas que se está discutiendo con institutos y federaciones.

Por lo tanto, si hubiera algún problema con las cooperativas de Flores, me gustaría saber cuál es. Esto se hace con todas o con las que tienen una respuesta por parte del Ministerio; no se hace diferencia con las del interior ni con las de Montevideo, ni con FUCVAM, FECOVI, y las cooperativas que no están afiliadas. Nosotros damos préstamos a cooperativas y no a federaciones.

En cuanto a las viviendas libres, quiero decir que el Ministerio efectivamente las tiene, pero tienen adjudicatario. Para desadjudicársela a esa familia debemos llevar adelante un proceso largo y complejo. En este sentido, se ha hecho un relevamiento en todo el país. En muchos casos no está el adjudicatario y hay intrusos, por lo que hay que buscar los procedimientos para regularizarlos o sacarlos. Son procesos bastante complejos. No tenemos posibilidad de actuar en las que no son nuestras, y en las privadas, menos. En algunos casos, en las del Banco Hipotecario, se han hecho los convenios para la utilización de ese stock construido de la cartera social.

Si alguien tiene un relevamiento de viviendas vacías, me gustaría conocerlo para ver en qué casos debemos actuar. Muchas de esas viviendas que se mencionaron no eran del Ministerio. Yo me enteré y se ordenó inspeccionar. Nosotros podemos actuar en las que son de nuestra propiedad; en las que son privadas o del Banco Hipotecario no tenemos alternativa. Están dentro del mercado y se darán préstamos para compras en el caso de las privadas, si las quiere vender el propietario o si tienen otro tipo de problemas. Las del Banco Hipotecario están en la administración de la propia institución, no del Ministerio.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Cuándo empieza a funcionar la Agencia?

SEÑOR MENDIVE.- El área de la Agencia que gestiona o va a gestionar la cartera que se saca al Banco Hipotecario, estimamos que va a estar pronta para empezar a operar a mitad del año que viene. Hoy, la conformación de la Agencia lleva, por un lado, el traspaso, la migración de funcionarios del Banco Hipotecario a la Agencia -más o menos se divide un tercio Banco Hipotecario y el resto Agencia- y, paralelamente, se están constituyendo los fideicomisos correspondientes de las carteras que se van a traspasar a la Agencia. Ese proceso de constitución de los fideicomisos es el que estimamos estaría pronto alrededor de abril o mayo del año que viene, por lo cual luego hay que montar operativamente a la Agencia para que pueda efectivamente gestionar esa cartera. Hay otras áreas de la Agencia -como mencionaba anteriormente- vinculadas, en particular, al área de instrumentos financieros, en las que ya estamos trabajando.

La otra área que refiere a programas habitacionales, que trata de ejecutar los programas definidos por el Ministerio, estimamos que esté pronta para operar a mitad del año próximo.

Por otra parte, quiero decir que hasta que los créditos no pasen a los fideicomisos, cuyo beneficiario es el Ministerio de Economía y Finanzas, la Agencia actúa como fiduciario y no tiene responsabilidad sobre ellos. Mientras los créditos permanecen en el Banco Hipotecario, esta institución es la que debe gestionarlos.

SEÑOR PATRONE.- Lo que voy a decir tiene relación con lo que estaba manifestando el economista Mendive.

Lamento que se haya retirado el Diputado Rodríguez Servetto, porque juntos asistimos a una reunión con el Presidente del Banco Hipotecario y Gerentes del área, quienes nos dijeron con mucha claridad que hasta tanto no esté operativa la Agencia Nacional de Vivienda estos temas eran responsabilidad de ellos. No sé en qué ámbitos alguien estará diciendo que no es responsabilidad del Banco Hipotecario, pero no son sus autoridades, quienes nos lo han dicho explícita y claramente, como debe ser.

Aprovechando esta intervención, quisiera agradecer la presencia de los invitados y manifestar que desde el punto de vista político nos hemos perdido la oportunidad de discutir temas más generales, de concepción más

global, en la medida en que tenemos no solo al Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda, sino también a los Coordinadores del PIAI y al Presidente de MEVIR, quienes nos podrían dar una visión integral de la problemática de vivienda en todo el territorio y en las diversas escalas de apreciación de este fenómeno.

Considero que la presentación del señor Diputado Mañana fue excelente y se nota que ha estudiado el tema, pero creo que muchos de esos aspectos -cada uno lo considerará como quiera- eran más propios de un pedido de informes, que nos hubiera servido como insumo para poder tener hoy una discusión más global.

SEÑOR MAÑANA.- Lo que ocurre es que el único pedido de informes que solicité al Ministerio nunca me fue contestado. Esa es una realidad.

SEÑOR SIGNORELLI.- ¿Qué va a pasar con las quinientas familias que el día 29 tienen el desalojo? ¿Hay alguna solución?

Quiero preguntar a las señoras Pereyra y Rodríguez -encargadas del PIAI-, en primer lugar, cuántos recursos recibió el Programa para ejecutar las obras, si reforzó las partidas y qué ejecución han tenido en este Gobierno.

Además, voy a leer algunos datos y quisiera saber si son ciertos. Primero se votaron US$ 110:000.000, luego se quitaron US$ 30:000.000, y quedaron US$ 81:000.000. También tengo datos acerca de que entre 2002 y 2004 se ejecutaron US$ 26:000.000, de que se trabajó en ochenta y cuatro asentamientos, y que el 26% de US$ 81:000.000 representa una ejecución del 32,5% en tres años.

Por otra parte, me interesa saber cuál es la situación del PIAI hoy en día porque realmente ha sido muy beneficioso por lo menos para mi departamento.

SEÑOR CASARETTO.- No voy a distraer a los visitantes con temas puntuales. Sí quisiera solicitar una audiencia al señor Ministro para tratar estos asuntos.

Quiero acercar al señor Ministro un documento que detalla la situación de cinco cooperativas de Maldonado: "Covirialco", "Covifrut", "Tiziano", "Covitreno" y "Las Maravillas". Se trata de trescientas ocho familias. Como decía hoy el señor Presidente, estas cooperativas nos fueron a visitar a los cinco Diputados por Maldonado en el mes de junio para plantearnos que están en etapas distintas: hay algunas que tienen un depósito del Ministerio en "Tercer Milenio" de US$ 60.000 y dicen que eso no se ejecutó por parte del Municipio. Algunas cosas son responsabilidad del Municipio y otras pueden ser del Ministerio. Por ello, cuando el señor Ministro disponga de algún momento, nos gustaría ser recibidos para tratar específicamente este tema.

De todos modos, quiero referirme a dos temas puntuales, que tienen que ver con lo planteado por el señor Diputado Signorelli.

El señor Presidente de la República, en el primer informe del año de Gobierno a diciembre de 2005, decía que en el asentamiento "Maldonado Nuevo" -que es, o era, el asentamiento más grande del país- el 99,3% de las obras estaban concretadas, faltando solo los trámites finales -esto es algo que también habrá recibido el PIAI- referidos a los títulos, a la posesión.

En 2002, el Poder Ejecutivo envió al Parlamento un proyecto de ley denominado "Inmuebles a ser adjudicados en el Programa de Integración de Asentamientos Irregulares" que tuvo tratamiento en esta Comisión y fue votado por la unanimidad de todos los partidos políticos. Sin embargo, no fue votado en el plenario, cambió el Gobierno y este expediente pasó a archivo. Mi pregunta es si el Ministerio o el Poder Ejecutivo tiene planificado enviar al Parlamento una nueva normativa para subsanar el problema de los títulos y la adquisición de propiedad. De lo contrario, como Comisión, estaríamos pidiendo desarchivar este proyecto porque como legisladores ya no tenemos potestad de hacerlo porque pasaron los plazos.

Por último -dado que está entre nosotros el representante de MEVIR-, quiero referirme a los asentamientos "Kennedy" y "El Placer" -algunos con más de cuarenta años-, en nuestro departamento, porque durante el período pasado se había comenzado su erradicación. La Intendencia ponía el terreno, el Ministerio la canasta

de materiales y MEVIR ayudaba a la autoconstrucción. Era un programa muy importante y creo que se logró erradicar más de ciento veinte viviendas de esos asentamientos, de un total de novecientas.

La información que tenemos es que este programa con MEVIR ha sido suspendido -por lo menos por el momento no se está llevando adelante- y todos sabemos que era una instancia muy importante para un departamento con una problemática distinta a la del resto del país. Seguramente en todos lados hay problemas de vivienda pero, en nuestro departamento, recibimos a todos los ciudadanos del resto del país que recalan allí buscando mejores horizontes o, inclusive, probando suerte antes de tomarse el avión e irse.

Sin querer monopolizar en Maldonado, estos son temas sobre los cuales pretendo alguna respuesta tanto del PIAI como de MEVIR.

SEÑORA PEREYRA.- Voy a contestar sobre el planteo del señor Diputado Signorelli.

Es cierto, el PIAI ha trabajado mucho en Artigas. El próximo domingo 21 vamos a inaugurar en ese departamento el "Cerro del Ejido", un asentamiento complicado porque para realizar el saneamiento allí tuvimos que dinamitar el cerro puesto que es pura piedra. Los compromisos se asumen con la gente y hay que cumplir con la tarea y hacerla como corresponde.

Con respecto al monto del préstamo para el convenio había US$ 110:000.000 y después quedó en US$ 81:000.000. Nosotros pedimos una ampliación de la fecha de culminación hasta 2008 para poder terminar de gestionar los US$ 55:000.000 que quedaban para esta etapa, ya que la inversión del Programa entre 2000 y 2004 fue de US$ 25:622.486.

Desde 2006 a la fecha hemos ejecutado US$ 15:000.000 por año, de acuerdo con lo adjudicado a nivel presupuestal. Este año tenemos un refuerzo presupuestal de US$ 5:000.000 por lo que podremos ejecutar US$ 20:000.000 hasta 2008. Quizás los números que tenga el señor Diputado sean diferentes porque en esta última etapa quedaron los intereses del préstamo, de alrededor de US$ 7:000.000.

En cuanto al próximo programa, debo decir que recién terminó una misión del BID que vuelve en noviembre, momento en que ajustaremos los términos del nuevo préstamo. Como bien dijo el señor Ministro, el préstamo es de US$ 225:000.000 con una contraparte nacional. Los préstamos BID para el PIAI son 70% a cargo del Banco y 30% con aporte nacional y presumimos que se estaría firmando a mediados de 2008.

No sé si me quedó algo por responder.

SEÑOR SIGNORELLI.- Creo que las cosas hay que dejarlas absolutamente claras porque todo está siendo registrado en la versión taquigráfica. Así como destacamos todo lo bueno que se realiza en este Gobierno, no se puede decir que todo lo anterior fue malo. En alguna oportunidad se dijo que se había gastado alrededor de US$ 60:000.000 en consultorías, etcétera; yo estaba seguro de que no era así y ahora lo confirmo. Entonces, queda bien claro que fueron US$ 110:000.000, que fueron disminuidos en US$ 30:000.000, porque no había posibilidad de hacer esa contrapartida, y quedaron en US$ 81:000.000. Como se ha dicho muy bien, esa suma bajó por el tema de los intereses; se ejecutaron US$ 26:000.000 en ochenta y cuatro asentamientos; el 32.5% de US$ 81:000.000 significa una ejecución de aproximadamente US$ 26:000.000 en tres años.

La pregunta que faltó contestar es para qué fecha aproximada tendrían la contrapartida y si esos fondos que sobraron del convenio anterior están disponibles y los están usando.

SEÑORA PEREYRA.- Nosotros estamos ejecutando el primer programa PIAI. Luego de haber llegado a un acuerdo en el año 2003 -cuando se bajaron esos US$ 30:000.000-, quedaron US$ 81:000.000.

La inversión en el programa entre 2000 y 2004 fue de US$ 25:622.000. En tanto, desde 2005 llevamos ejecutados alrededor de US$ 27:500.000. Todos los años hay una asignación de US$ 15:000.000 y este año tenemos un refuerzo presupuestal de US$ 20:000.000 para proyectos culminados en todas sus etapas y en condiciones de empezarse a trabajar. Esos proyectos se están llevando a cabo en Artigas, Salto, Paysandú, Río Negro, Maldonado, Rivera, Colonia, Montevideo y Canelones y ya tuvimos intervenciones en Florida,

Flores, Durazno y Cerro Largo. Eso en cuanto a la situación del préstamo PIAI 1 que es el que estaremos terminando en 2008. Si bien el primer programa del PIAI ya debería haber terminado, como no se ejecutó todo el dinero asignado, se pidió una prórroga y hasta 2008 lo estaremos ejecutando. Desde ya estamos gestionando el nuevo programa que, como bien dijo el Ministro, y yo reitero, es de US$ 225:000.000 y creemos que va a ser firmado por las autoridades -una vez finalizadas las distintas gestiones con el BID y los acuerdos- a mediados del próximo año 2008. No obstante, seguimos gastando los dineros del PIAI 1.

SEÑOR SIGNORELLI.- En lo que tiene que ver con MEVIR, quisiera agradecer a su Presidente, arquitecto Beltrame, por todas las invitaciones que nos ha cursado. Lamentablemente, hasta el momento no le hemos podido acompañar; trataremos de hacerlo en cuanto podamos.

Quiero decir que nos ha preocupado enormemente algunos planteos de moradores de las fincas del MEVIR en cuanto a la capacidad de potencia eléctrica y otros detalles que determinan que les resulte muy difícil pagar los servicios. Por lo tanto, en algunos núcleos habitacionales de MEVIR -de veinte o veinticinco personas- llegamos a tener seis o siete familias sin agua ni luz, lo cual desmerece enormemente ese maravilloso proyecto que el arquitecto Beltrame tiene la responsabilidad de llevar a cabo.

Simplemente quería hacer esta acotación para ver qué posibilidades hay de solucionar esto, si tendríamos que hacer nosotros las gestiones del caso, etcétera. En algún momento, esta gente nos preguntó si se podía bajar la carga para pagar menos.

SEÑOR BELTRAME.- Con respecto a la pregunta vinculada a Maldonado, básicamente el objetivo prioritario de MEVIR es atender a la población rural, y en eso estamos tratando de centrar nuestra acción, sin perjuicio de responder a distintas situaciones que se van dando en el territorio, que ameritan nuestra intervención. Por ejemplo, en los departamentos de Durazno y Treinta y Tres, a pedido del Ministerio, estamos coordinando con las Intendencias para dar respuesta a parte de la población que se vio afectada por las inundaciones.

Concretamente, MEVIR acordó con el Gobierno Municipal una serie de intervenciones -en el orden de las ciento ochenta- en la ciudad de Maldonado que se llevaron a cabo. Originalmente se pensó en menos intervenciones en la ciudad de Maldonado y en determinada cantidad en Piriápolis, pero por una valoración posterior se decidió concentrar todo el accionar en Maldonado.

Tenemos un problema de vocación, de definición y de posibilidades de trabajo, básicamente, por esa especificidad de lo rural, que no es el caso particular de donde se presenta la mayor concentración de población en el departamento de Maldonado. En algún momento habrá que pensar en algún tipo de modificación legislativa, por ejemplo, para atender el medio rural del departamento de Montevideo. Con las concepciones y definiciones dadas en el año 1967, eso no se veía como prioritario. Ahora bien; teniendo en cuenta lo que son los programas de unidades productivas con que actúa MEVIR, perfectamente podría justificarse su intervención en buena parte del área rural del departamento de Montevideo. En ese sentido, estamos pensando algunas iniciativas para el futuro.

En lo que tiene que ver con el departamento de Maldonado, concretamente en este momento estamos tratando de desarrollar y de apoyar los programas de unidades productivas y se está registrando trabajo en el programa que llamamos: "Alrededores de Aiguá". No está del todo descartada la posibilidad de trabajo de MEVIR, pero las problemáticas particulares que reviste la tarea en estos programas -independientemente del éxito con el que se trabajó en algunos de ellos-, requieren mucha precisión desde el punto de vista de la elección de la población, los lugares de implantación, etcétera.

En cuanto a la pregunta relativa al departamento de Artigas, debo decir que ese es un tema que estamos conversando con UTE; tiene que ver con reglamentaciones generales para bajar la carga de las viviendas. En algunas localidades es fácil hacer esto por el propio equipamiento que tienen las familias, pero en muchas oportunidades se pretende bajar la carga pero no la cantidad de consumo, con lo cual entramos en otros problemas y ponemos en riesgo otros valores.

SEÑORA PEREYRA.- Con respecto al tema que hacía referencia el señor Diputado Casaretto, sabemos que se trata de una cuestión muy sensible en el departamento de Maldonado, y estamos

trabajando mucho al respecto. Hay un compromiso del PIAI con los vecinos y del país con el BID.

Estuvimos charlando con vecinos de Maldonado que vinieron al Ministerio -los recibimos con el señor Ministro-, y estamos trabajando mucho.

Hay una propuesta interesante de Montevideo y Canelones que no sé si contemplará la situación de cada uno de los departamentos, pero nosotros la estamos enviando a los efectos de tenerla como marco. Si hay que hacerle alguna modificación, sin duda ello está dentro de las potestades de las Intendencias y sus autoridades.

Aquí hay un tema muy importante y que nosotros ya planteamos a los vecinos. Me refiero a que una vez que se les entregue la titulación, tienen que empezar a pagar impuestos, contribución, saneamiento, y no todos los vecinos están en condiciones de hacerlo; sabemos que hay una parte importante que puede pagar, pero hay otros que no. En ese caso, se está pensando en un subsidio, no en un subsidio general, sino de acuerdo con la necesidad individual de cada uno de los vecinos. También hay que tener en cuenta las deudas que puedan tener los vecinos, porque corremos el riesgo de entregarles el título por un lado y de que lo pierdan por otro, a causa de algún embargo. Queremos ser muy precisos y responsables al respecto, porque en algún caso podemos estar perjudicando en lugar de beneficiando a ese vecino.

Entonces, hay que hacer un estudio muy mesurado y detallado, contemplando las situaciones de la gente que, en realidad, cuando está asentada a veces cuesta integrarla de nuevo con los compromisos formales. No obstante, hemos tenido mucho éxito en los asentamientos que ya están regularizados, por ejemplo, con respecto a OSE, y parece que lo mismo sucedería en cuanto a UTE.

De manera que de una forma muy parcial, pero viendo la situación de cada uno de los vecinos, uno trata de integrarlos -ese también es uno de los cometidos-, paulatinamente y de acuerdo con sus ingresos.

Inclusive, la semana próxima conversaremos con los vecinos de Maldonado Nuevo, quienes nos pidieron una reunión, y les daremos información con respecto a los avances en la titulación.

SEÑOR SIGNORELLI.- Quisiera saber si la situación de la escuela de Cerro Ejido se solucionó. Se lo pregunto porque el otro día conversé con algunos vecinos por otros temas y me recordaron ese asunto. No sé si usted está en conocimiento de esto.

SEÑORA PEREYRA.- No estoy en conocimiento de que haya algún problema con la escuela en Cerro Ejido. La última etapa que estamos transitando en esa zona, conjuntamente con el MIDES, es la de los baños, que se harán por autoconstrucción, y las conexiones al saneamiento. Esos son los últimos temas que nos quedan por resolver en Cerro del Ejido. No tengo presente el tema de la escuela.

SEÑOR MASEDA.- El inconveniente que plantea el señor Diputado Signorelli refiere al predio de la escuela de Cerro del Ejido. Según la información que tengo, las autoridades de Primaria, concretamente, Edith Moraes, incluyó como prioridad la construcción de la escuela Cerro del Ejido; debe ser incluida este año en las obras para que se ejecute en el año 2008.

SEÑOR SIGNORELLI.- Sería bueno que los vecinos de la zona explicaran a la Directora que irá a Artigas la importancia de la escuela allí, ya que los niños tienen que ir a Pintadito o a Ayuí, atravesando rutas nacionales, lo que implica un peligro enorme. La construcción de la escuela sería la frutilla del postre.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Quisiera responder por lo menos dos palabras a alguna consulta que me hicieron.

Con respecto a la situación francamente preocupante, por las urgencias y por su gravedad, del asentamiento "24 de junio", con ese lanzamiento decretado para una fecha tan próxima, y más allá de la eventualidad de las irregularidades que puedan existir respecto a manejos inmobiliarios a los que ya hice referencia en anteriores ocasiones -esto se ha generalizado mucho más allá de esta situación eventual-, obviamente compartimos la preocupación en forma profunda y estamos trabajando con nuestros asesores con mucho cuidado. También quiero decirles que, obviamente, ni este Ministerio ni este país están en condiciones de contar con quinientas

o seiscientas unidades de vivienda para otorgar a personas que los nuevos o viejos propietarios unificados deciden expulsar de un área en la que están afincados desde hace muchos años, algunas de las cuales creyeron haberla comprado; ya hice referencia a esto.

Por lo tanto, nuestros asesores están considerando esta situación con mucho cuidado.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia del señor Ministro y sus colaboradores en esta larga jornada que esperamos haya sido fructífera para nosotros, pero fundamentalmente para la gente.

Se levanta la reunión.